



# 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 "



DELIBERAZIONE A.C

n. 23 del 4/5/2017

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

Ing. *[Signature]*

ROMA CAPITALE  
SEGRETARIATO-DIREZIONE GENERALE

24 SET 2015

N. RC/ 26580

ROMA CAPITALE

- 7 AGO. 2015

DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

Prot. n. QI 133580

**PROGETTO P. P. (adottato) :**

Arch. Capolei G., Arch. Cippitelli M., Arch. De Felici L., Arch. Di Giacomo C., Arch. Fel  
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. Viett

Elaborato allegato alla Proposta di Deliberazione del  
Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea  
Capitolina prot. Dip.PAU n. QI 133580 del 7 agosto 2015 e  
restituita dal Segretariato Generale al Dip.PAU conclusione  
della gestione commissariale.  
Allegato alla nuova proposta di Deliberazione di Assemblea  
Capitolina prot. PAU n. QI 194443 del 11/11/2016  
Il Dirigente

Assessorato alla Trasformazione Urbana: On. Giovanni Caudo  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direttore: Ing. Antonello Fatello

IL DIRETTORE  
*Sergio Baldino*

30 NOV 2018

**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.

9.1

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: LUGLIO 2015

Aggiornamenti 21.02.2023

# **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. L'applicazione della disciplina contenuta nei successivi articoli, riferita agli interventi pubblici e di edificazione privata, resta comunque subordinata al rispetto delle condizioni e modalità stabilite dalle varie disposizioni e pareri di carattere ambientale allegati in calce alle presenti NTA, costituendone parte integrante e sostanziale.

##### **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 quella riconoscibile come 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. previgente.

## **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. previgente.

**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. previgente.

## **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. previgente.

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

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 Compensori 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 compensori 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**

Ferma restando la sovraordinata disciplina del PTPR approvato con D.C.R.L. 5/2021, tutti gli interventi pubblici e privati che prevedano sterri, scavi e/o movimenti di terra, dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preventive, secondo le indicazioni della Soprintendenza Archeologica di Stato, ai sensi dell'art. 16 comma 8 delle N.T.A. del previgente 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 previgente P.R.G.

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

Nelle aree ricomprese nell'antica "Villa Centroni", sottoposte a vincolo Archeologico indiretto con D.M. 2/02/1990 ai sensi della L. 1089/39, le volumetrie preesistenti (come definite all'art. 2 delle presenti norme) dovranno essere mantenute nell'attuale stato fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo e, altresì, non potrà essere realizzata nessuna nuova attrezzatura o nuova cubatura come stabilito dal D.M. del 2/02/1990, dalle NTA del PTPR, dal parere della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, dal parere Regione Lazio ex art. 16 della L. 1150/1942, tutti allegati alle presenti norme.

### **Art. 19 – Prescrizione per l'idoneità territoriale (Geologica-Idraulica) D.G.R.L. n. 2649/99 e D.P.R. 380/01**

I titoli abilitativi dell'edificazione privata sono subordinati alle limitazioni ed alle condizioni imposte dalla Tavola 5a - Carta dell'Idoneità Territoriale nonché al preventivo adempimento alle prescrizioni di messa in sicurezza idraulica, 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.

### **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 statale 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. 2 |
| 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

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

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. 12
art. 22	Sistemazione zone di distacco	pag. 12
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 sicurezze 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 Tr=200 anni "All 5.1.AND; in detto elaborato sono presenti le zone pericolose che hanno i seguenti riferimenti:

P3 zona inondabile con Tr=50 anni;

P2 zona inondabile con Tr=200 anni;

P1 zona inondabile con Tr=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





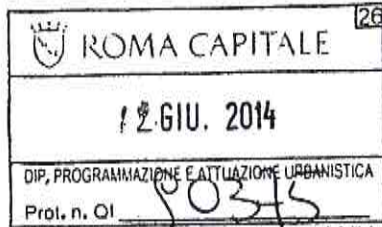


DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE  
AREA DIFESA DEL SUOLO E BONIFICHE

Prot. n. 274243

Roma 13 MAG. 2014

Fascicolo n. 7915/A13



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

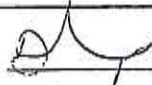
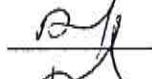


N. 606145 del 24-4-2014

Proposta n. 4854 del 24/03/2014

Oggetto:

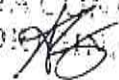
Comune di Roma - Richiesta del parere, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/01 e della D.G.R.L. 2649/99, per il nucleo di zona "O" n. 35 Ponte Linari-Campo Romano. Fascicolo 7915

Proponente:

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

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



REGIONE LAZIO  
 PER COPIA CERTIFICATA  
 ALL'ORIGINALE  


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

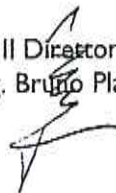
internet [www.isprambiente.it](http://www.isprambiente.it), dovrà trasmettere all'ISPRA–Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, la comunicazione di inizio, eventuali sospensione, riprese e fine indagine.

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





COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA

Roma, ..... 17/4 ..... 2010

Amml 142

**Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali**

27 APR. 2010

COMUNE DI ROMA

SOPRINTENDENZA SPECIALE

DIR. Progr. NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRIT.

Dipartimento Programmazione

e Attuazione Urbanistica

U.O. Città Periferica

(c. a. Ing. T. Egiddi)

Viale del Turismo, 30

00144

ROMA

PER I BENI ARCHEOLOGICI DI ROMA

Risposta al Foglio del.....

Prot. N. .... 11985 Allegati.....

Div. .... Sez. .... N. ....

**OGGETTO:** ROMA – MUNICIPIO X – Piano Particolareggiato di Zona “O” n. 35  
“ Ponte Linari – Campo Romano”. Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 29 del 24.01.2001 e n.  
239 del 26.11.2007 – Tutela ex D.Lgs. n. 42/2004.

Con riferimento alla nota di codesto Dipartimento n° 4425 del 1.03.2010 (prot. SSBAR n  
8660 del 17.03.2010), questa Soprintendenza esaminato l'elaborato con la zonizzazione su base  
catastale e le destinazioni d'uso, precisa quanto segue, per quanto di competenza, ai fini della tutela  
archeologica.

- 1) Qualunque intervento che comporti movimenti di terra dovrà essere preventivamente sottoposto ad indagine archeologica, ai sensi dell'art. 16 comma 8 del N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Roma, condotta a carico del proprietario e secondo le indicazioni dei tecnici della Soprintendenza Archeologica di Stato.
- 2) Gli spechi sotterranei degli antichi acquedotti Claudio', Marcio e Anio Novus, laddove identificati, dovranno aver riservata una fascia di rispetto, inedificabile, di metri 15 su ciascun lato dell'asse dello speco medesimo, ai sensi dell'art. 16 comma 5 delle citate N.T.A. del P.R.G.
- 3) La porzione dell'area dell'antica “Villa dei Centroni”, sottoposta a vincolo archeologico con D.M. del 2.02.1990 ex lege 1089/39, destinata dal Piano a verde pubblico, dovrà essere mantenuta nell'attuale assetto, con piantumazione ad olivi, e senza attrezzature di alcun genere, per conservare i valori archeologico-ambientali del complesso tutelati dal citato vincolo. All'interno della perimetrazione del vincolo, nessuna nuova cubatura può essere realizzata.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Roberto EGIDI


IL SOPRINTENDENTE  
Giuseppe PROIETTI

B.D. Torre "O" n.  
28.4.2010

# ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Rigenerazione Urbana

 ROMA CAPITALE <span style="float: right;">40</span>
- 9 MAG. 2013
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prof. n. QI <u>49877</u>

Alla Regione Lazio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica  
Mobilità e Rifiuti  
Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione  
Ambientale Strategica  
Via del Giorgione, 129 -00147 Roma  
[aut\\_paesaggistiche\\_vas@regione.lazio.legalmail.it](mailto:aut_paesaggistiche_vas@regione.lazio.legalmail.it)

**OGGETTO:** Comunicazione relativa al Piano Particolareggiato di zona "O" di P.R.G. previgente n.35 - "Ponte Linari-Campo Romano" in merito alla non assoggettabilità alla procedura VAS Del.G.R.169 del 05/03/2010 così come recepito dalla L.R. n.12 del 13/08/2011.

Si fa riferimento al Piano Particolareggiato di zona "O" di P.R.G. previgente n.35 - "Ponte Linari-Campo Romano, controdedotto dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 23 del 4 maggio 2017.

In particolare, si richiama il corpo del provvedimento deliberativo, laddove è specificato che, in ottemperanza alle disposizioni normative dettate dal Decreto legislativo n. 152/2006 s.m.i. in materia di VAS, nello specifico in ragione del combinato disposto degli art. 6 e 12, il Dipartimento PAU avrebbe predisposto la stesura del rapporto preliminare, nonché la raccolta dei dati funzionali al corretto avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato in questione, presso i competenti uffici della Regione Lazio.

In ottemperanza a quanto deliberato, nel procedere alla raccolta dei dati funzionali all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Vas, lo scrivente Ufficio ha, in realtà, ravvisato la sussistenza dell'ipotesi di esclusione di cui al punto 7 de comma 1.3 del cap. 1 della Deliberazione di Giunta Regionale 169/2010, con la quale la Regione ha dettato disposizioni operative in merito allo svolgimento della suddetta procedura, a tutt'oggi operativa ai sensi della L.R. n.12 del 13/08/2011, laddove in particolare è specificato che non sono assoggettati a VAS: - (let. o) "*i Piani/Programmi e le loro varianti che siano stati adottati dall'organo deliberante competente prima della data di entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008*"; e - (let. p) "*i Piani/Programmi e le varianti che siano stati approvati definitivamente o per i quali, alla data di approvazione della presente Delibera di Giunta Regionale, il loro iter sia in uno stato di avanzamento tale da non consentire in alcun modo l'adeguato svolgimento delle procedure di VAS*", in quanto, ai sensi dell' art.11, comma 3, del D.Lgs. 152/06, i Piani/Programmi devono essere valutati "all'atto dell'elaborazione e

dell'adozione", e la fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma, anteriormente alla sua approvazione.

Nello specifico, occorre evidenziare come il P.P n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano" sia stato originariamente adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/2001, il quale, in sede di valutazione delle osservazioni e/o opposizioni presentate, ha ritenuto di estendere il perimetro adottato a quello dell'adiacente Toponimo denominato Colle-Tappi. Il piano è stato nuovamente adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 239 del 26.11.2007, con la quale ha assunto l'attuale assetto definitivo e si è pertanto concluso il suo iter di formazione; infatti, le modifiche del tutto marginali ad esso apportate a seguito dell'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni pervenute in sede di pubblicazione urbanistica del febbraio 2008 non hanno assunto rilevanza di variante sostanziale, né hanno conseguentemente richiesto una nuova pubblicazione urbanistica.

Si rimane in attesa di un eventuale riscontro di codesta Direzione sul tema proposto, in assenza del quale si riterrà avallata l'interpretazione fornita dallo scrivente Dipartimento.

Il Direttore  
arch. Patrizia Di Nola



**Direzione:** AGRICOLTURA, PROMOZIONE DELLA FILIERA E DELLA CULTURA DEL CIBO, CACCIA E PESCA

**Area:**

## **DETERMINAZIONE**

**N. G14349 del 21/10/2019**

**Proposta n. 18535 del 21/10/2019**

**Oggetto:**

USI CIVICI – Comune di Frascati (RM) – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, e contestuale sdemanializzazione di una porzione di terreni di demanio collettivo siti in territorio di Roma, inclusi nel P.P. di zona "O" n°35 Ponte Linari – Campo Romano.

**OGGETTO:** *USI CIVICI* – **Comune di Frascati (RM)** – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, e contestuale sdemanializzazione di una porzione di terreni di demanio collettivo siti in territorio di Roma, inclusi nel P.P. di zona "O" n°35 Ponte Linari – Campo Romano.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE  
AGRICOLTURA, PROMOZIONE DELLA FILIERA E DELLA CULTURA  
DEL CIBO, CACCIA E PESCA**

**SU PROPOSTA** del Dirigente dell'Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;

**VISTA** la Legge statutaria 11 novembre 2004, n°1 "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

**VISTA** la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n°6 e ss. mm. e ii., relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale;

**VISTO** il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n°1, e ss. mm. e ii. concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale;

**VISTA** la D.G.R. n° 211 del 7 maggio 2018 con la quale è stato conferito, all'Ing. Mauro Lasagna, l'incarico di Direttore della Direzione Regionale competente in materia di agricoltura, oggi denominata Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca;

**VISTO** l'art. 12 della Legge 16 giugno 1927, n°1766 concernente la "Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n° 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno";

**VISTI** gli artt. 37 – 39 e 41 del Regio Decreto 26 febbraio 1928, n°332, concernente la "Approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16 giugno 1927, n°1766 sul riordinamento degli usi civici nel Regno";

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n°616, riguardante il trasferimento e la delega di funzioni amministrative statali alle Regioni;

**VISTO** l'art. 2 della Legge Regionale 3 gennaio 1986, n°1, e ss. mm. ii., "Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie";

**VISTA** la Legge 20 novembre 2017, n°168 "Norme in materia di domini collettivi";

**VISTO** il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n°33, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

**PREMESSO CHE:**

- nel territorio comunale di Roma, nelle località La Romanina, Gregna Sant'Andrea, Camporomano e Passolombardo, esistono tuttora diversi appezzamenti di terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Frascati, pervenuti a seguito dello scioglimento della locale Università Agraria, avvenuto con Decreto Ministeriale del 10/02/1925 e non ancora interessati da regolari provvedimenti di sistemazione;
- per gli appezzamenti siti nelle località su indicate, negli anni, il Comune di Roma ha proceduto all'approvazione di alcuni Piani Particolareggiati, in attuazione dello strumento urbanistico vigente, mentre altri strumenti di attuazione del P.R.G. risultano ancora in corso di approvazione;
- i rappresentanti dei due Enti hanno presieduto a diversi incontri finalizzati alla definitiva sistemazione delle terre appartenenti al demanio civico di Frascati, site in territorio di Roma

ed interessati dagli strumenti di attuazione del P.R.G. per definire le procedure atte ad alienare dette porzioni demaniali a favore di Roma Capitale;

- con deliberazioni di Giunta comunale n°232 e n°60 del 23/10/2017, di, rispettivamente, Roma Capitale e Comune di Frascati, è stato approvato l'accordo procedimentale sottoscritto dalle due Amministrazioni ed individuate le aree da cedere a Roma Capitale, inserite nel P.P. di zona "O" n°35 "Ponte Linari-Campo Romano", in parte già occupate dalle strade di quartiere, in parte da destinare ad ulteriore viabilità e a parcheggi, verde e servizi pubblici, limitatamente a quelle aree di demanio civico per cui è necessaria l'autorizzazione all'alienazione da parte della Regione Lazio;

**VISTA** la nota del 18/09/2019, prot. n°49991, assunta agli atti della Direzione regionale Agricoltura in data 19 settembre 2019 con il prot. n°740054, con cui il Comune di Frascati trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione alla alienazione dei terreni di demanio collettivo siti in territorio di Roma, inclusi nel P.P. zona "O" n°35 "Ponte Linari-Campo Romano", in variante al vigente P.R.G., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n°29/2001, controdedotto con Deliberazione di C.C. n°239/2007 e della A.C. n°23/2017;

**VISTA** la deliberazione n°84 del 12/08/2019, con la quale il Consiglio Comunale di Frascati richiede l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso con contestuale sdemanializzazione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 12 della Legge 16/06/1927 n°1766 ed art. 39 del R.D. 26/02/1928, n°332, così come previsto dall'art. 2, co. 3 L.R. n°1/1986, delle aree identificate in catasto del Comune di Roma al foglio di mappa n°1003, particelle 775/p – 776 – 778/p – 780 – 1056/p, di mq. 98.581 e delle aree, identificate nel medesimo foglio catastale, attualmente occupate dalle sedi stradali ad uso pubblico per la viabilità interna del quartiere, denominate via Andali e via di Rocca Bernarda, di mq. 3.650, per una superficie complessiva di mq. 102.231.

**VISTA** la relazione di perizia, redatta dal perito demaniale. P.A. Alessandro Alebardi, approvata dal Consiglio Comunale con medesimo atto deliberativo n°84/2019, con la quale si procede alla verifica dei presupposti per il conseguimento del mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, e contestuale sdemanializzazione, ai fini della alienazione, in favore di Roma Capitale, delle aree indicate, e sulla base di considerazioni di carattere generale;

**PRESO ATTO** che le aree in questione, site in località "Campo Romano", ricadono all'interno del perimetro del P.P. di zona "O" n°35 "Ponte Linari-Campo Romano", hanno destinazione a "aree pubbliche" già occupate dalla viabilità del quartiere, con strade realizzate e utilizzate da diversi anni e in parte da destinare ad ulteriore viabilità, parcheggi, verde e servizi pubblici;

**VISTO** l'art. 8 ter della L.R. 03/01/1986 n°1, riguardante il mutamento di destinazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico non edificabili, ove in particolare è previsto che ..."*Le autorizzazioni di cui al comma 1 sono rilasciate, oltre che per le finalità agro-forestali previste dall'articolo 41 del R.D. 332/1928, anche per finalità pubbliche o di interesse pubblico*";

**CONSIDERATO** che il mutamento di destinazione a sanatoria di un bene collettivo può verificarsi anche tacitamente, in carenza di un formale atto di autorizzazione, purché si sia in presenza di atti e fatti che evidenzino in maniera inequivocabile la volontà della P.A. di sottrarre il bene medesimo a detta destinazione e di rinunciare temporaneamente al suo ripristino;

**PRESO ATTO** che il provvedimento sulla diversa utilizzazione di tali beni ha carattere semplicemente dichiarativo e si limita, in sostanza, a dare atto del passaggio dei beni stessi da uno ad un altro regime quando già sussistono le condizioni di fatto derivanti con la volontà di non conservare la destinazione ad uso pubblico, anche se temporaneamente;

**RITENUTO** di poter dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, ed alla contestuale sdemanializzazione in quanto il mutamento di destinazione è

compatibile con il regime di indisponibilità dei beni civici e poiché la sottrazione al demanio collettivo del comprensorio terriero in oggetto non costituisce nocimento all'esercizio dei diritti civici, in quanto trattasi di aree già utilizzate per la viabilità di quartiere, non più utilizzate per l'esercizio dei diritti civici e quindi non più riconducibili alla loro originaria destinazione, e di interventi che rivestono carattere di pubblica utilità,

## **DETERMINA**

in conformità con le premesse che qui si intendono integralmente richiamate:

- di autorizzare il Comune di Frascati (RM) al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, e contestuale sdemanializzazione ai fini della alienazione in favore di Roma Capitale, limitatamente alle porzioni di terreno di demanio collettivo, identificate in catasto del Comune di Roma al foglio di mappa n°1003, particelle 775/p – 776 – 778/p – 780 – 1056/p, di mq. 98.581 e le aree, identificate nel medesimo foglio, attualmente occupate dalle sedi stradali ad uso pubblico per la viabilità interna del quartiere, denominate via Andali, via di Rocca Bernarda, di mq. 3.650, per una superficie complessiva di mq. 102.231.
- La presente autorizzazione a sanatoria inerisce esclusivamente alla trasformazione del demanio in allodio, non riguardando gli aspetti urbanistici relativi alle opere realizzate.
- La somma derivante dal presente provvedimento, poiché appartiene alla collettività residente di Frascati, deve essere ascritta in un bilancio distinto e separato rispetto a quello comunale che il Comune stesso deve amministrare in “amministrazione separata” ai sensi dell'art. 3, comma 6, della L. 168/2017. Tale somma potrà essere utilizzata secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lett. c), della L.R. n°8 del 14/08/2017.

Nel presente provvedimento non ricorrono le condizioni di cui all'art. 26 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n°33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e territorio nei modi e termini stabiliti dalla Legge, dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il presente atto sarà anche pubblicato sul sito [www.agricoltura.regione.lazio.it](http://www.agricoltura.regione.lazio.it).

Il Direttore della Direzione  
Ing. Mauro Lasagna

ROMA



Protocollo RC n. 21489/2020

Deliberazione n. 134

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI  
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2020

VERBALE N. 96

Seduta Pubblica del 1 dicembre 2020

Presidenza: DE VITO

L'anno 2020, il giorno di martedì 1 del mese di dicembre, alle ore 13 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è riunita in modalità audio-videoconferenza l'Assemblea Capitolina, previa trasmissione degli avvisi, per le ore 13 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

La seduta è svolta ai sensi della disposizione del Presidente dell'Assemblea Capitolina n. 12 del 15 ottobre 2020.

Il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott. Gianluca VIGGIANO partecipa alla seduta.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marcello DE VITO il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

(OMISSIS)

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti non è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, sospende la seduta, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, avvertendo che l'appello sarà ripetuto tra venti minuti.

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 13,25 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 24 Consiglieri:

Agnello Alessandra, Allegretti Roberto, Ardu Francesco, Bernabei Annalisa, Catini Maria Agnese, Chiossi Carlo Maria, Coia Andrea, De Vito Marcello, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Donati Simona, Ferrara Paolo, Guadagno Eleonora, Guerrini Gemma, Iorio Donatella, Montella Monica, Pacetti Giuliano, Penna Carola, Seccia Sara, Simonelli Massimo, Spampinato Costanza, Stefano Enrico, Sturni Angelo e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Baglio Valeria, Bordoni Davide, Bugarini Giulio, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Diario Angelo, Fassina Stefano, Ficcardi Simona, Figliomeni Francesco, Grancio Cristina, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mennuni Lavinia, Mussolini Rachele, Onorato Alessandro, Paciocco Cristiana, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Tempesta Giulia, Terranova Marco e Zannola Giovanni.

Il Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta in modalità telematica, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Fiorini Laura e Montuori Luca.

(OMISSIS)

170<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. n. 111 del 28 agosto 2020)

**Acquisizione al patrimonio capitolino delle aree occupate da strade già esistenti all'interno del Piano Particolareggiato di zona "O" n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", aree sdemanializzate dal Comune di Frascati a seguito di autorizzazione della Regione Lazio, formalizzata con determinazione n. G14349 del 21.10.2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 90, supplemento n. 1 del 7.11.2019.**

Premesso che nel territorio comunale di Roma, nelle località La Romanina, Gregna Sant'Andrea, Campo Romano e Passolombardo, esistono tuttora diversi appezzamenti di terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Frascati, pervenuti a detto Comune a seguito dello scioglimento della locale Università Agraria, avvenuto con Decreto Ministeriale del 10 febbraio 1925;

per gli appezzamenti siti nelle località su indicate, negli anni, il Comune di Roma ha proceduto all'adozione e/o approvazione di alcuni Piani Particolareggiati, in attuazione dello strumento urbanistico vigente;

gli strumenti urbanistici esecutivi di cui trattasi sono i seguenti:

- a) Piano Particolareggiato di zona "O" n. 59 - "Tor Vergata - Passolombardo", adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 24 febbraio 1995,

controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 20 settembre 1999, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 10 febbraio 2005, per il quale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 9 maggio 2003 il Comune di Frascati ha deliberato di alienare i terreni di demanio collettivo destinati alla realizzazione di opere/servizi di pubblica utilità (verde pubblico, servizi pubblici, viabilità e parcheggi);

- b) Piano Particolareggiato di zona "O" n. 34 - "Gregna - Osteria del Curato", adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 24 febbraio 1995, controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 187 del 17 settembre 1998, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 1° luglio 2004, successivamente rettificata e integrata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 192 del 21 ottobre 2004, per il quale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 9 maggio 2003 il Comune di Frascati ha deliberato di alienare i terreni di demanio collettivo destinati alla realizzazione di opere/servizi di pubblica utilità (verde pubblico, servizi pubblici, viabilità e parcheggi);
- c) Piano Particolareggiato di zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano", adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 24 gennaio 2001 (art. 1 L.R. 36/1987), controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 239 del 26 novembre 2007 (art. 4 L.R. 36/1987), controdedotto con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 23 del 4 maggio 2017, per il quale con nota prot. 15504 del 21 luglio 2010 Roma Capitale ha chiesto al Comune di Frascati di attivare le procedure di mutamento di destinazione d'uso con contestuale sdemanializzazione delle aree interessate dalla realizzazione di opere/servizi di pubblica utilità (verde pubblico, servizi pubblici, viabilità e parcheggi). La procedura inerente la conclusiva approvazione del piano particolareggiato, è attualmente sospesa in quanto subordinata alla condizione che il Comune di Frascati e conseguentemente il competente ufficio della Regione Lazio, adottino i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia di sdemanializzazione degli usi civici;
- d) Piano Particolareggiato di zona "O" n. 60 - "La Romanina A-B" adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 199 dell'11 settembre 1995 (art. 1 L.R. 36/1987), controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 23 settembre 2002 (art. 1 L.R. 36/1987), per il quale con nota prot. 3584 del 15 gennaio 2008 Roma Capitale ha chiesto al Comune di Frascati di attivare le procedure di mutamento di destinazione d'uso con contestuale sdemanializzazione delle aree interessate dalla realizzazione di opere/servizi di pubblica utilità (verde pubblico, servizi pubblici, viabilità e parcheggi). La procedura inerente la conclusiva approvazione del piano particolareggiato, è attualmente sospesa in quanto subordinata alla condizione che il Comune di Frascati e conseguentemente il competente ufficio della Regione Lazio, adottino i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia di sdemanializzazione degli usi civici;
- e) Piano Particolareggiato di zona ex F1 località "LA ROMANINA", individuata dal previgente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 689 del 6 marzo 1979, con riferimento alle aree appartenenti al demanio collettivo del Comune di Frascati già occupate da viabilità esistente, in

gran parte strade ed arredo viario ed in minima parte da verde e parcheggi e piazza pubblica;

- f) Piano Particolareggiato di zona ex R2 "Comprensorio Universitario di TOR VERGATA", individuata dal previgente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 689 del 6 marzo 1979, con riferimento alle aree appartenenti al demanio collettivo del Comune di Frascati già occupate da viabilità esistente;

ai sensi della L. 16 giugno 1927, n. 1766 e della normativa regionale di cui alla L.R. 1/1986 e s.m.i. in materia di alienazione di terre collettive interessate dall'approvazione dei piani urbanistici, l'alienazione e contestuale sdemanializzazione dei terreni di proprietà collettiva di uso civico sono subordinate alla autorizzazione della Regione Lazio;

parte significativa delle previsioni pubbliche dei Piani Particolareggiati sopra elencati è stata attuata senza che fosse conclusa la procedura di sdemanializzazione delle aree interessate e, pertanto, al fine di definire procedure condivise inerenti l'acquisizione da parte di Roma Capitale dei suddetti appezzamenti terrieri, con deliberazioni di Giunta Capitolina n. 232 del 23 ottobre 2017 e di Giunta del Comune di Frascati n. 60 del 13 dicembre 2017, è stato approvato un Accordo Procedimentale ex art. 15 della Legge 241/90 e s.m.i., sottoscritto dalle due Amministrazioni in data 29 dicembre 2017 e trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale con prot. QI/5307 del 12 gennaio 2018;

con detto Accordo Procedimentale, ai fini del perfezionamento degli atti di alienazione dei terreni innanzi richiamati, Roma Capitale si è impegnata:

- "a porre in essere quanto di propria competenza per consentire il completamento delle procedure di acquisto dei terreni in parola già occupati da strade e aree pubbliche, riferiti ai procedimenti descritti al punto 3 delle premesse [cioè PP "O" n. 34, 35, 59, 60] ivi compreso il reperimento delle relative risorse ... ", prevedendone la liquidazione nel bilancio del triennio 2018/2020;
- con riguardo alle aree interessate "dalla realizzazione di nuove opere/servizi di pubblica utilità (verde pubblico, servizi pubblici, viabilità e parcheggi) una volta deliberata dal Comune di Frascati ed approvata dalla Regione Lazio la sdemanializzazione, verrà approvato il relativo Piano Particolareggiato. Gli oneri derivanti dall'acquisizione delle aree di cui sopra saranno inseriti nel quadro economico del progetto definitivo/esecutivo dell'opera pubblica da realizzare; i terreni di cui trattasi, una volta mutati di destinazione d'uso, non passeranno in proprietà a Roma Capitale, ma rimarranno di proprietà del Demanio collettivo di Frascati ... (omissis) ... fino al momento in cui i competenti Dipartimenti di Roma Capitale dovranno provvedere alla realizzazione delle opere pubbliche che saranno finanziate e progettate";
- "relativamente ai piani particolareggiati già approvati, Roma Capitale si impegna a inserire i terreni in essi previsti, destinati a nuove opere/servizi di pubblica utilità

(verde pubblico, servizi pubblici, viabilità e parcheggi), nel quadro economico del progetto definitivo/esecutivo dell'opera pubblica da realizzare,..."

in ottemperanza a quanto stabilito nell'Accordo Procedimentale, è stato costituito un Tavolo Tecnico composto da rappresentanti dei due Enti e dal Perito Demaniale P.A. Alessandro Alebardi individuato dal Comune di Frascati ai sensi dell'Accordo innanzi citato, Tavolo che si è riunito in data 29 gennaio 2018, 6 febbraio 2018, 8 febbraio 2018, 16 marzo 2018, 19 luglio 2018 (rif. verbale prot. QI/67733 del 18 aprile 2018);

a conclusione delle attività del Tavolo Tecnico, il Perito Demaniale ha depositato presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica le perizie estimative del valore delle aree soggette ad usi civici da acquisire, ricadenti nei suddetti quattro Piani Particolareggiati di Zona O (rif. prot. QI/64111 del 12 aprile 2018 – QI/153063 del 24 settembre 2018 – QI/113025 del 3 luglio 2017 – QI/75623 del 3 maggio 2018), per un importo complessivo di € 864.158,75, da attribuire per € 84.294,60 - P.P.O n. 59 "Tor Vergata - Passolombardo", per € 420.666,22 - P.P.O n. 34 "Gregna - Osteria del Curato", per € 50.771,50 - P.P.O n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", per € 308.426,43 - P.P.O n. 60 "Romanina A-B";

con determinazione dirigenziale rep. QI/293 dell'8 marzo 2019 il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha preso atto, tra l'altro, delle suddette perizie di stima ed impegnato la somma di € 864.158,75;

successivamente, in data 28 febbraio 2019, il Perito Demaniale ha presentato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica nuove perizie di stima, acquisite con nota prot. QI/39010 del 5 marzo 2019, identificate con i protocolli nn. 1721/2019, 1722/2019, 6572/2019, in sostituzione delle precedenti relative ai P.P.O n. 60 A-B "Romanina A-B", P.P.O n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", P.P.O n. 34 - "Gregna – Osteria del Curato", determinanti una maggiorazione complessiva del prezzo di stima pari a € 70.113,33 a causa di un adeguamento di parametro ISTAT non applicato per mero errore materiale, da attribuirsi per € 30.544,42 – P.P.O n. 34 "Gregna - Osteria del Curato", per € 3.686,50 – P.P.O n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", per € 35.882,41 - PPO n. 60 "Romanina A-B";

in data 12 agosto 2019, il Comune di Frascati, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 83, n. 84, n. 86 e n. 88, ha approvato, rispettivamente per i P.P.O n. 59 "Tor Vergata - Passolombardo", P.P.O n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", P.P.O n. 60/A-B "La Romanina" e P.P.O n. 34 "Gregna – Osteria del Curato" le sopra elencate Perizie di stima e richiesto alla Regione Lazio l'autorizzazione all'alienazione con contestuale sdemanializzazione dei terreni in favore di Roma Capitale;

in data 21 ottobre 2019, il competente Ufficio Regionale, Direzione Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del cibo, caccia e pesca, con proprie determinazioni nn. G14346, G14348, G14349, G14352, ha autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, delle aree di cui trattasi nonché la loro contestuale sdemanializzazione ai fini dell'alienazione in favore di Roma Capitale;

in data 12 febbraio 2020, con determinazione dirigenziale n. 238, il competente Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha preso atto delle determinazioni conclusive da parte del Perito demaniale relative ai valori di stima delle aree pubbliche ancora sottoposte al regime giuridico degli usi civici, poste all'interno dei piani particolareggiati di zona "O" di Roma Capitale P.P.O n. 60 - "La Romanina A-B" (perizia prot. 1721 dell'11 gennaio 2019); P.P.O n. 34 - "Gregna - Osteria del Curato" (perizia prot. 6572 del 6 febbraio 2019); P.P.O n. 35 - "Ponte Linari – Campo Romano" (perizia prot. 1722 dell'11 gennaio 2019) nonché dell'immutato valore di stima determinato dalla perizia demaniale prot. 18752 del 4 aprile 2018, relativamente al P.P.O n. 59 - "Tor Vergata - Passolombardo", per una spesa complessiva di € 934.272,08;

conseguentemente, l'ufficio competente del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha provveduto a richiedere la reimputazione al fondo pluriennale vincolato bilancio 2020 della somma di € 864.158,75 - impegno 2020/14316, capitolo 2201592/10870 del Centro di Costo 8GT – di cui alla citata determinazione dirigenziale di impegno fondi rep. QI/293 dell'8 marzo 2019;

inoltre è stato richiesto, in fase di variazione di bilancio 2020, l'incremento di € 70.113,33 dei fondi già stanziati (PTS20200094), necessari per la copertura del valore complessivo delle aree da acquistare a valere sul capitolo di spesa 2201592/10870 del Centro di Costo 8GT.

Considerato che oggetto della presente deliberazione sono le aree appartenenti al Demanio Collettivo del Comune di Frascati ricomprese nel perimetro del Piano Particolareggiato di recupero urbanistico del nucleo di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", aree già occupate da viabilità di quartiere ovvero destinate ad ulteriore viabilità, a parcheggi, verde e servizi;

la perizia estimativa depositata in data 11 gennaio 2019, con prot. 1722, individua catastalmente le suddette aree come segue:

Aree disciplinate Fondiarie dal P.P. attualmente viabilità esistente aperta al pubblico transito, della superficie complessiva di mq. 3.650:

a) Foglio 1003, Via Andali, di mq. 1.250 circa e Via Rocca Bernarda, di mq. 2.400 circa;

Aree previste Pubbliche dal P.P., opere da realizzare (viabilità, servizi, parcheggi e verde pubblico in previsione da realizzare), della superficie complessiva di mq. 98.581:

b) Foglio 1003, particella 775 parte di mq. 26.526;

c) Foglio 1003, particella 776, di mq. 305;

d) Foglio 1003, particella 778 parte, di mq. 49.834;

e) Foglio 1003, particella 780, di mq. 17.343;

f) Foglio 1003, particella 1056 parte (ex 781 parte), di mq. 4.573;

le suddette particelle catastali ricomprese nel perimetro del Piano Particolareggiato di recupero urbanistico del nucleo di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano",

adottato da Roma Capitale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/2001 e controdedotto con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 239/2007 e dell'Assemblea Capitolina n. 23/2017, oggetto della relazione di perizia, hanno le seguenti destinazioni:

FOGLIO	PARTICELLE	Destinazione
1003	Porz. 8 (778 parte-780 parte di mq. 6.180); Porz. 13/a (775 parte di mq. 800)	Viabilità nuove
1003	Porz. 4/a e 4/b (780 parte-778 parte di mq. 22.544+19.584); Porz. 15 (775 parte di mq. 8.313); Porz. 16 (775 parte di mq. 9.286).	verde
1003	Porz 6 (776-778 parte di mq. 5.826); Porz. 7 (778 parte di mq. 670); Porz. 9 (778 parte-780 parte di mq. 5.895); Porz. 11 (1056 parte di mq. 848); Porz. 12 (1056 parte di mq. 820); Porz. 13/b (775 parte di mq. 800); Porz. 14 (775 parte di mq. 1.028); Porz. 20 (775 parte di mq. 437); Porz. 21 (775 parte di mq. 433); Porz. 22 (775 parte di mq. 610); Porz. 23 (775 parte di mq 600)	parcheggi
1003	Porz. 5 (778 parte di mq. 6.783); Porz. 10 (1056 parte di mq. 2.905); Porz. 18 (775 parte di mq. 2.117); Porz. 19 (775 parte di mq. 2.102).	servizi
1003	Via Andali, di mq. 1.250 circa; Via Rocca Bernarda, di mq. 2.400 circa	Fondiaro da PP – attualmente viabilità aperta al pubb. transito

la relazione di perizia di cui al prot. 1722 dell'11 gennaio 2019 sopra richiamata, quantifica come segue il corrispettivo che Roma Capitale e dovrà corrispondere per la cessione di detti terreni appartenenti al demanio collettivo al Comune di Frascati:

- € 14,92 al mq per le strade realizzate e da realizzare;
- € 32,81 al mq per le aree destinate a verde, parcheggi e servizi;

Destinazione urbanistica	Valore al mq	Superfici	Valore totale
Strade realizzate	€ 14,92	Mq. 3.650	€ 54.458,00
Strade da realizzare	€ 14,92	Mq. 6.980	€ 104.141,60
Verde parcheggi e servizi da realizzare	€ 32,81	Mq. 91.601	€ 3.005.428,81
	totale	<b>Mq. 102.231</b>	<b>€ 3.164.028,41</b>

che in particolare la perizia di stima qualifica come strade esistenti le seguenti aree:

Foglio e Particella	Superficie
Foglio 1003, Via Andali	mq 1.250 circa
Foglio 1003 Via Rocca Bernarda	mq 2.400 circa

per una superficie complessiva di mq 3.650 circa il cui valore di stima è stato determinato in € 54.458,00 (pari a mq 3.650 moltiplicato il valore unitario di € 14,92 al mq) come da perizia estimativa del perito A. Alebardi depositata in ultimo con nota prot. 1722 dell'11 gennaio 2019;

che in particolare la perizia di stima qualifica come destinate a opere pubbliche da realizzare le seguenti aree:

Foglio e Particella	Superficie
Foglio 1003, particella 775 parte	mq. 26.526
Foglio 1003, particella 776	mq. 305
Foglio 1003, particella 778 parte	mq. 49.834
Foglio 1003, particella 780	mq. 17.343
Foglio 1003, particella 1056 parte (ex 781 parte)	mq. 4.573

per una superficie complessiva di mq 98.581 circa il cui valore di stima è stato determinato in € 3.109.570,41 (di cui i mq 6.980 destinati a viabilità moltiplicato il valore unitario di euro € 14,92 al mq, oltre a mq 91.601 destinati a verde, parcheggi e servizi moltiplicato il valore unitario di € 32,81 al mq) come da perizia estimativa del perito A. Alebardi depositata in ultimo con nota prot. 1722, dell'11 gennaio 2019;

in data 12 agosto 2019, il Comune di Frascati, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 ha approvato "la Relazione di Stima prot. 1722 dell'11 gennaio 2019, contenente la proposta di alienazione e contestuale sdemanializzazione, in favore di Roma Capitale, dei terreni del demanio civico censiti nel Catasto Terreni di Roma al Foglio 1003 particelle 775/parte, 776, 778/parte, 780 e 1056/parte e delle sedi stradali denominate Via Andali e Via Rocca Bernarda, della superficie complessiva di mq. 102.231 (di cui mq. 3.650 "a sanatoria"), con la quale è stato stabilito che il più probabile Valore di Mercato delle aree aventi destinazioni per la pubblica utilità, quali la viabilità esistente e da realizzare, "Verde", "Parcheggi" e "Servizi", così come inserite nella proposta urbanistica del Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", adottato dal Consiglio del Comune di Roma con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/2001, controdedotto con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 239/2007 e dell'Assemblea Capitolina n. 23/2017, ammonta ad € 3.164.028,41 (di cui € 54.458,00 per la parte "a sanatoria" relativa alle strade esistenti)";

con medesima deliberazione, il Comune di Frascati ha richiesto alla Regione Lazio l'autorizzazione all'alienazione con contestuale sdemanializzazione dei terreni di demanio civico, come sopra identificati;

il Comune di Frascati ha, fra l'altro, previsto nel dispositivo del suo atto deliberativo l'applicazione di adeguamenti ISTAT nonché l'applicazione degli interessi legali sul capitale rivalutato per le terre già da molto tempo occupate da strade/aree ad uso pubblico, previa autorizzazione della Regione Lazio;

in data 21 ottobre 2019, con determinazione G14349 (pubblicata in data 7 novembre 2019 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 90, supplemento n. 1), il competente Ufficio Regionale, Direzione Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del cibo, caccia e pesca ha autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, e la contestuale sdemanializzazione di una porzione di terreni di demanio collettivo siti in territorio di Roma, inclusi nel P.P. di zona "O" n. 35 Ponte Linari – Campo Romano come sopra identificati;

nel medesimo provvedimento, la Regione Lazio non ha autorizzato l'applicazione degli interessi legali richiesti dal Comune di Frascati, evidenziando fra l'altro, nelle premesse del proprio provvedimento, come il mutamento di destinazione operato sia compatibile con il regime di indisponibilità dei beni civici, poiché la sottrazione al demanio collettivo del comprensorio terriero di cui trattasi non costituisce documento all'esercizio dei diritti civici, trattandosi di aree già utilizzate per la viabilità di quartiere ovvero oggetto di interventi che rivestono carattere di pubblica utilità; inoltre, la detenzione anticipata da parte di Roma Capitale delle aree di cui trattasi non è stata supportata da alcun rapporto negoziale di natura sinallagmatica e, pertanto, essendo mancato un corrispettivo non risulta applicabile alcun interesse legale;

per alcune delle aree sopra descritte, sebbene le strade che su di esse insistono siano da tempo e in modo continuo a disposizione della collettività, purtuttavia la destinazione pubblica non è espressamente programmata dal P.P.O n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano", come da ultimo controdedotto con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 23/2017, né da altro atto pubblico o privato (provvedimento amministrativo, convenzione, ecc.) si tratta nello specifico delle seguenti aree: al Foglio 1003, sedi stradali Via Andali, di mq 1.250 circa, e Via Rocca Bernarda, di mq 2.400 circa; successivamente all'acquisizione sarà valutata l'opportunità di procedere con congrui adeguamenti del P.P.O n.35;

con nota QI/40090 del 17 marzo 2020, la Direzione Rigenerazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha chiesto al competente Municipio VII di esprimersi circa l'attualità dell'interesse a un inquadramento come viabilità pubblica delle due strade private che su tali aree insistono e, subordinatamente, di procedere ad attivare quanto necessario ai fini della presa in carico manutentiva delle strade in questione;

in adempimento alla Direttiva della Giunta Municipale n. 26 del 18 maggio 2020, con nota n. 81823 dell'11 giugno 2020 la Direzione Tecnica del Municipio VII ha dato riscontro alla richiesta del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, confermando l'attualità dell'interesse a un inquadramento come viabilità pubblica delle aree sopra richiamate, dichiarando, fra l'altro, la propria disponibilità all'accollo dei relativi oneri di manutenzione a seguito dell'acquisizione pubblica delle medesime.

Dato atto che conformemente agli impegni presi con l'Accordo Procedimentale, e alla conferma dell'attualità dell'interesse a un inquadramento come viabilità pubblica delle aree sopra richiamate, nonché del conseguente accollo dei relativi oneri di manutenzione a seguito dell'acquisizione pubblica delle medesime, da parte del competente Municipio VII, occorre pertanto procedere alla acquisizione al Patrimonio capitolino delle aree sdemanializzate dagli usi civici del Comune di Frascati già occupate da strade esistenti interne al Piano Particolareggiato di zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano", per una superficie complessiva di mq 3.650 il cui valore di stima è stato determinato in € 54.458,00;

al fine della predisposizione e della stipula dell'Atto di compravendita delle aree sopra richiamate, si procederà alla nomina di un Notaio, da individuare mediante selezione pubblica da effettuare ai sensi della vigente normativa sui contratti pubblici, di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

con riferimento alle aree destinate dal P.P.O "Ponte Linari - Campo Romano" alla realizzazione di strade, verde e parcheggi, censite nel Catasto Terreni di Roma al Foglio 1003, particelle 775/part, 776, 778/part, 780 e 1056/parte della superficie complessiva di 98.581 mq, il cui valore è stimato in € 3.109.570,41 dalla sopra richiamata perizia di stima prot. 1722 dell'11 gennaio 2019, conformemente agli impegni presi con l'Accordo Procedimentale, tali aree rimarranno in proprietà al Comune di Frascati fino al momento della realizzazione dell'opera pubblica cui sono destinate dal Piano Particolareggiato e potranno essere acquisite al patrimonio di Roma Capitale con separati atti notarili di trasferimento nella contestualità e strumentalità delle medesime opere pubbliche;

gli oneri a carico di Roma Capitale per l'acquisizione delle aree destinate dal P.P.O "Ponte Linari - Campo Romano" alla realizzazione di strade, verde e parcheggi di cui al punto precedente, verranno inseriti nel quadro economico del progetto definitivo/esecutivo dell'opera pubblica da realizzare, progetti oggetto di futuri e distinti provvedimenti autorizzatori;

gli importi relativi al prezzo di acquisto delle aree sopra elencate saranno oggetto di adeguamento ISTAT, da effettuare prendendo a base di calcolo il valore del capitale e il momento temporale di cui alla relativa perizia di stima mentre non verrà riconosciuto alcun interesse legale a tali importi, non essendo stata la detenzione anticipata delle aree da parte di Roma Capitale supportata da alcun rapporto negoziale di natura sinallagmatica presupponente il versamento di un corrispettivo.

Le aree sopra richiamate sono individuate nei seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante:

- Tav. 1                    Inquadramento territoriale degli ambiti interessati dalla procedura di alienazione – Scala 1:20:000
- Tav. ZO 35.1 – Quadro di unione usi civici ricadenti nella Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano su base ortofoto - Scala 1:5.000
- Tav. ZO 35.2 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione - su base catastale – foglio 1003 - Scala 1:5.000

- Tav. ZO 35.3 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione: stralcio azzonamento di P.P. - su base catastale – foglio 1003 - Scala 1:5.000
- Tav. ZO 35.4 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione - su base catastale - Scala 1:2.000
- Tav. ZO 35.5 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione - su base catastale - Scala 1:2.000
- Tav. ZO 35.6 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione - su base catastale - Scala 1:2.000

Atteso che in data 30 luglio 2020 il Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del TU delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: S. Capurro”;

in data 30 luglio 2020 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 30 c. 1, lett. i) e j), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull’impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: C. Esposito;

in data 25 agosto 2020 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

Il Ragioniere Generale

F.to: A. Guiducci”

le Commissioni Capitoline Permanenti VII e VIII, nelle rispettive sedute del 25 settembre e 2 ottobre 2020, hanno espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione indicata in oggetto;

sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267;

per tutto quanto sopra premesso e considerato,

L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di prendere atto che la Regione Lazio ha autorizzato il Comune di Frascati al mutamento della destinazione d'uso, in parte a sanatoria, e contestuale sdeamianizzazione ai fini della alienazione in favore del Comune di Roma, con determinazione del Direttore della Direzione Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del cibo, caccia e pesca G14349 del 21 ottobre 2019, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 90, supplemento n. 1 del 7 novembre 2019, delle aree censite nel Catasto Terreni di Roma al Foglio 1003, Via Andali, di mq. 1.250 circa e Via Rocca Bernarda, di mq. 2.400 circa, Foglio 1003, particella 775 parte di mq. 26.526, Foglio 1003, particella 776, di mq. 305, Foglio 1003, particella 778 parte, di mq. 49.834, Foglio 1003, particella 780, di mq. 17.343, Foglio 1003, particella 1056 parte (ex 781 parte), di mq. 4.573;
2. di dare atto che le aree richiamate al punto 1) precedente sono individuate nei seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante:
  - Tav. 1 Inquadramento territoriale degli ambiti interessati dalla procedura di alienazione – Scala 1:20:000
  - Tav. ZO 35.1 – Quadro di unione usi civici ricadenti nella Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano su base ortofoto - Scala 1:5.000
  - Tav. ZO 35.2 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione - su base catastale – foglio 1003 - Scala 1:5.000
  - Tav. ZO 35.3 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione: stralcio azzonamento di P.P. - su base catastale – foglio 1003 - Scala 1:5.000
  - Tav. ZO 35.4 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione - su base catastale - Scala 1:2.000
  - Tav. ZO 35.5 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione - su base catastale - Scala 1:2.000
  - Tav. ZO 35.6 – Zona O/35 Ponte Linari Campo Romano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione - su base catastale - Scala 1:2.000
3. di autorizzare l'acquisizione al Patrimonio Capitolino delle aree occupate da strade già esistenti, interne al Piano Particolareggiato di zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano", censite nel Catasto Terreni di Roma al Foglio 1003, sedi stradali Via Andali, di mq 1.250 circa e Via Rocca Bernarda, di mq 2.400 circa, per una superficie complessiva di mq 3.650 circa il cui valore di stima è stato determinato in € 54.458,00 (pari a mq 3.650 moltiplicato il valore unitario di € 14,92 al mq) come da perizia estimativa del perito A. Alebardi depositata in ultimo con nota prot. 1722 dell'11 gennaio 2019;
4. di stabilire che al momento del trasferimento in favore di Roma Capitale, le aree dovranno essere nella piena disponibilità giuridica del Comune di Frascati nonché anche libere, oltre che da vincoli e gravami, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualunque natura e specie, anche da cose e da persone che non siano correlate oltre all'uso attualmente legittimamente consentito e convenuto; inoltre, sarà onere della parte venditrice produrre tutta la documentazione tecnico catastale relativa alle aree in cessione;
5. di stabilire che le aree censite nel Catasto Terreni di Roma al Foglio 1003,

particelle 775/part, 776, 778/part, 780 e 1056/parte, della superficie complessiva di 98.581 mq, il cui valore è stimato, come da ultima perizia estimativa suddetta, in € 3.109.570,41, rimarranno in proprietà al Comune di Frascati fino al momento della realizzazione dell'opera pubblica cui sono destinate dal Piano Particolareggiato di zona "O" n. 35 – "Ponte Linari – Campo Romano" e potranno essere acquisite al patrimonio di Roma Capitale con separati atti notarili di trasferimento nella contestualità e strumentalità delle medesime opere pubbliche; gli oneri a carico di Roma Capitale derivanti dall'acquisizione delle aree suddette saranno inseriti nel quadro economico del progetto definitivo/esecutivo delle opere pubbliche da realizzare;

6. di dare atto che gli atti di trasferimento immobiliare, da stipularsi avanti al notaio, saranno oggetto di successivi provvedimenti sulla base della situazione tecnico-catastale accertata al momento degli stessi, fermi restando i parametri economici di cui al presente atto, previ impegni di spesa relativi sia all'acquisizione delle aree che alle spese notarili;
7. di prendere atto che gli importi relativi al prezzo di acquisto delle aree sopra elencate saranno oggetto di adeguamento ISTAT, da effettuare prendendo a base di calcolo il valore del capitale e il momento temporale di cui alla relativa perizia di stima; di non riconoscere alcun interesse legale a tali importi, non essendo stata la detenzione anticipata delle aree da parte di Roma Capitale supportata da alcun rapporto negoziale di natura sinallagmatica presupponente il versamento di un corrispettivo;
8. di dare atto che la spesa di € 54.458,00 grava i fondi pari ad € 864.158,75 impegnati con determinazione dirigenziale rep. QI/293 dell'8 marzo 2019, impegno n. 2020/14316 sul capitolo 2201592/10870 del CdR 8GT;
9. di dare mandato agli uffici del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative di dare attuazione, con successivi provvedimenti dirigenziali, ai trasferimenti immobiliari di cui al punto 3 ed all'individuazione del Notaio di cui al punto 4 che precedono;
10. di stabilire che i costi manutentivi delle viabilità di cui al punto 2 saranno a totale carico del competente Municipio VII, nell'ambito degli stanziamenti disponibili, a seguito della sottoscrizione dell'atto di acquisizione della viabilità stessa.

(OMISSIS)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con sistema elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma sopra indicata, lo stesso Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata, con 29 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere De Priamo.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Allegretti, Ardu, Baglio, Bernabei, Bugarini, Catini, Chiossi, Coia, Corsetti, De Vito, Di Palma, Diario, Donati, Ferrara, Guadagno, Guerrini, Iorio, Pacetti, Paciocco, Penna, Seccia, Simonelli, Spampinato, Stefàno, Sturni, Terranova, Zannola e Zotta.

La presente deliberazione assume il n. 134.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, a seguito di successiva votazione, effettuata con sistema elettronico, dichiara, all'unanimità, con 28 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Allegretti, Ardu, Bernabei, Bugarini, Catini, Chiossi, Coia, Corsetti, De Priamo, De Vito, Di Palma, Diario, Donati, Ferrara, Guadagno, Guerrini, Iorio, Pacetti, Paciocco, Penna, Seccia, Simonelli, Spampinato, Stefano, Sturni, Terranova e Zotta.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE  
M. DE VITO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO  
G. VIGGIANO

## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 17 dicembre 2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 31 dicembre 2020.

Li, 16 dicembre 2020

SEGRETARIATO GENERALE  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina  
IL DIRETTORE  
F.to: P. Ciutti

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

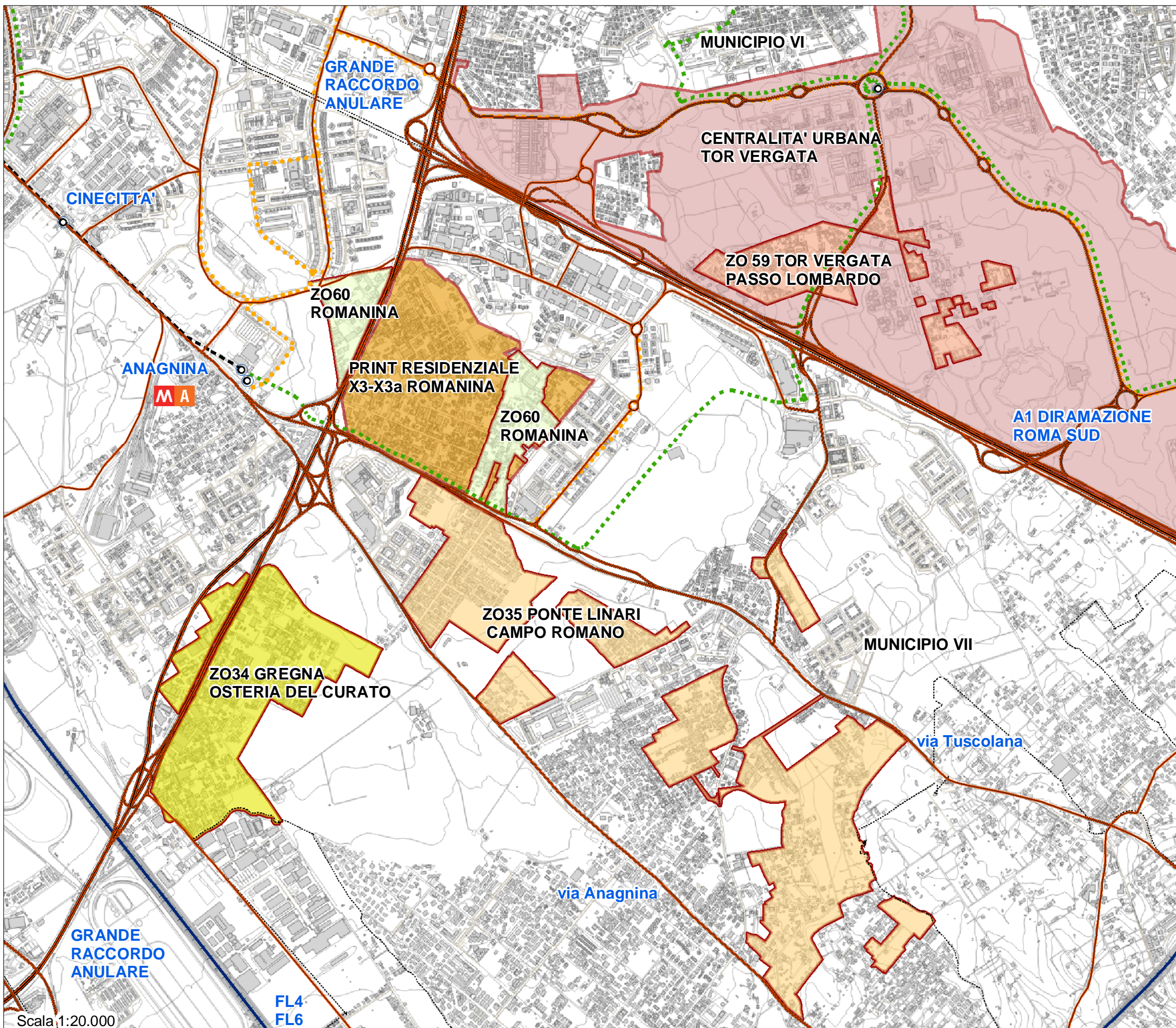
Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 27 dicembre 2020.

Li, 29 dicembre 2020

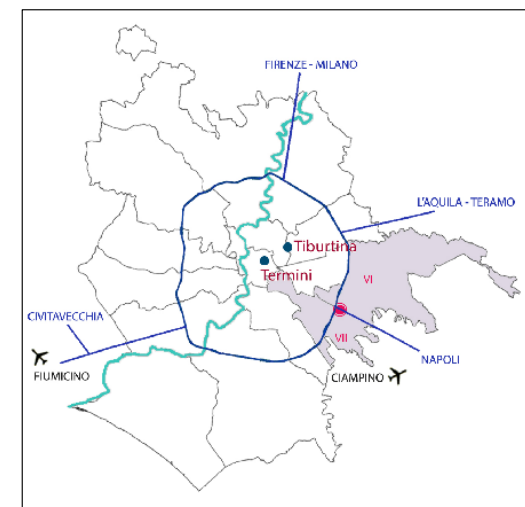
SEGRETARIATO GENERALE  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina  
IL DIRETTORE  
F.to: P. Ciutti



Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



- Confine dei Municipi
- Ambiti interessati dalla procedura di alienazione delle aree
- ZO-34 Gregna Osteria del Curato
- ZO-35 Ponte Linari Campo Romano
- ZO-59 Tor Vergata Passo Lombardo
- ZO-60 Romanina
- Centralità Urbana Tor Vergata
- Print Residenziale n.3 X3-X3a
- Mobilità**
- Rete ferroviaria
- Rete tranviaria e corridoi per il trasporto pubblico
- Rete metropolitana
- Rete ciclabile
- Rete stradale**
- Autostrade
- Viabilità secondaria
- Viabilità primaria e principale



Cartografia Aerofotogrammetrica di base: Regione Lazio: Carta Tecnica Regionale Numerica - volo 2014



ROMA

Scala 1:20.000

FL4  
FL6




Assessorato  
all'Urbanistica  
Dipartimento  
Programmazione  
e Attuazione  
Urbanistica

# USI CIVICI - Accertamento delle superfici da sottoporre alla procedura di autorizzazione all'alienazione delle aree

Quadro di unione degli Usi Civici ricadenti nella zona "O" n. 35 Ponte Linari - Campo Romano - su base ortofoto

Giugno 2020  
Tav. Z0-35.1

 Aree da alienare



1:5.000

ROMA

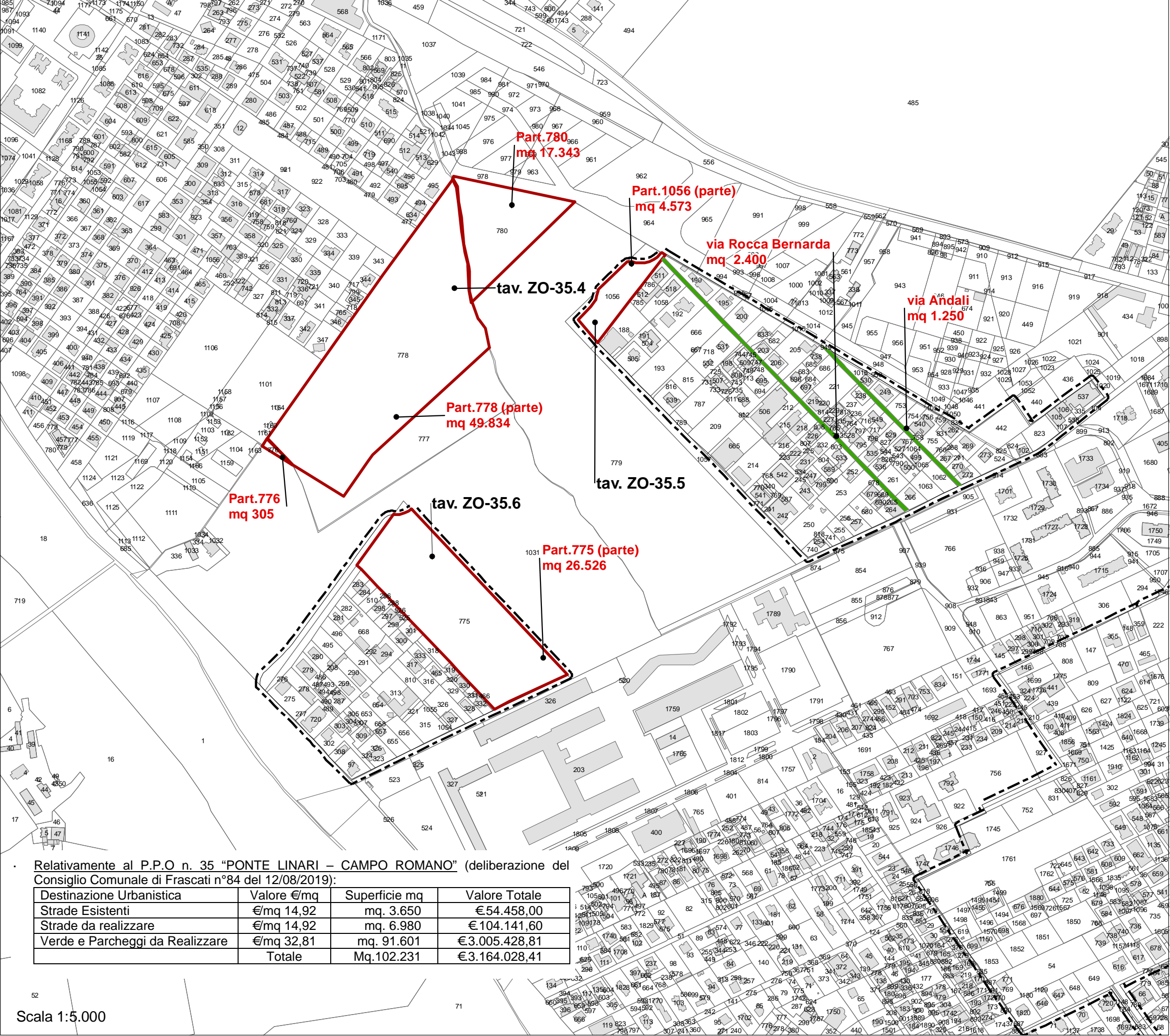
RISORSE  
PER ROMA






Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

**USI CIVICI - Accertamento delle superfici da sottoporre alla procedura di autorizzazione all'alienazione delle aree**  
Zona O/35 Ponte Linari - Camporomano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione su base catastale - foglio 1003

Giugno 2020  
Tav. ZO-35.2



-  Aree previste Fondiarie dal P.P. ad oggi aperte al Pubblico Transito (viabilità esistente)
-  Aree previste Pubbliche dal P.P. da realizzare (viabilità, servizi, parcheggi, verde)
-  Perimetro del piano particolareggiato

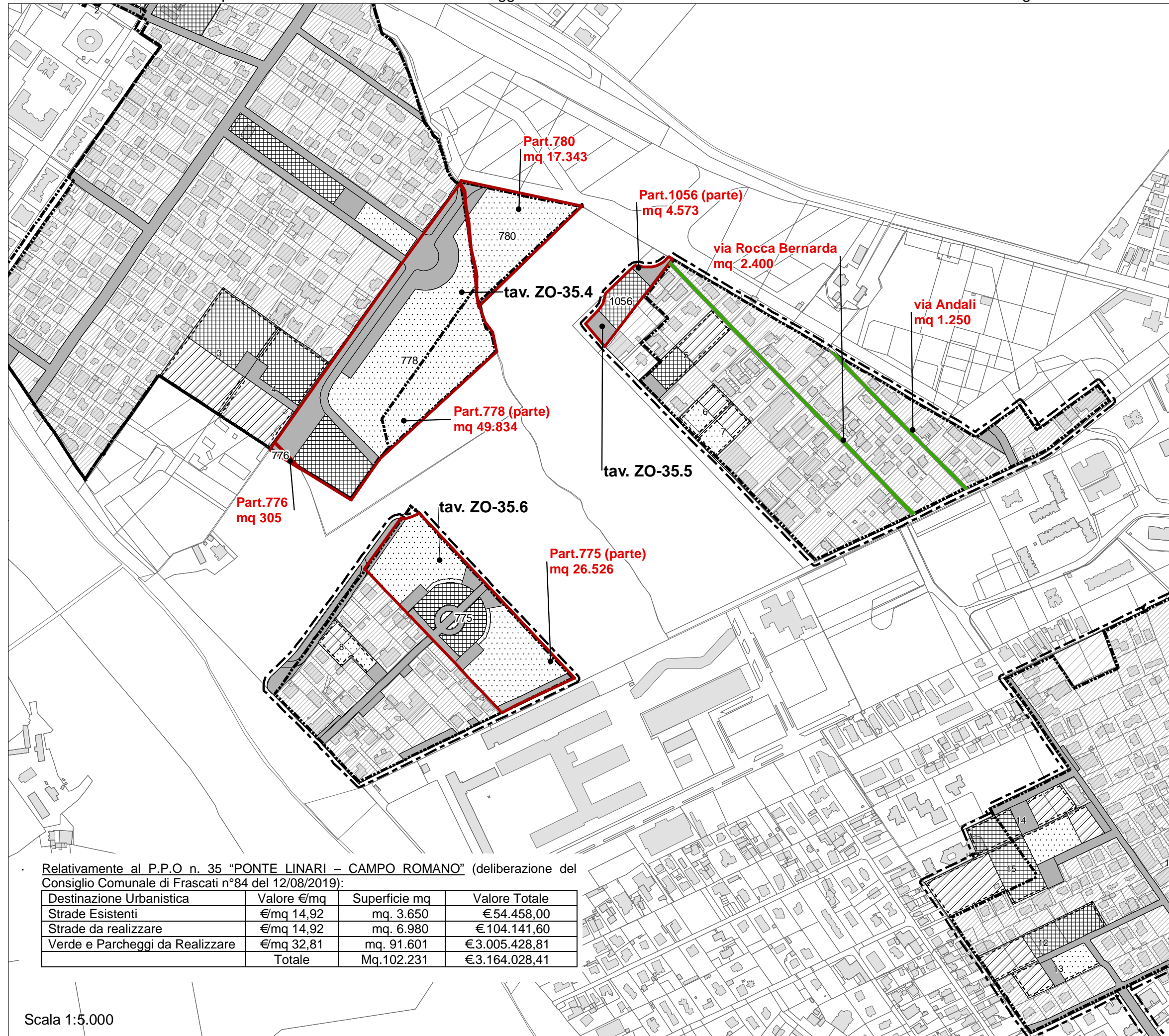
Relativamente al P.P.O n. 35 "PONTE LINARI – CAMPO ROMANO" (deliberazione del Consiglio Comunale di Frascati n°84 del 12/08/2019):

Destinazione Urbanistica	Valore €/mq	Superficie mq	Valore Totale
Strade Esistenti	€/mq 14,92	mq. 3.650	€54.458,00
Strade da realizzare	€/mq 14,92	mq. 6.980	€104.141,60
Verde e Parcheggi da Realizzare	€/mq 32,81	mq. 91.601	€3.005.428,81
<b>Totale</b>		<b>Mq.102.231</b>	<b>€3.164.028,41</b>

Scala 1:5.000

ROMA

RISORSE  
PER ROMA



- Aree previste Fondiarie dal P.P. ad oggi aperte al Pubblico Transito (viabilità esistente)
- Aree previste Pubbliche dal P.P. da realizzare (viabilità, servizi, parcheggi, verde)

- Previsioni del P.P.**
- Perimetro del nucleo approvato con Del. G.R.L. n° 4777/83
  - Perimetro di Piano Particolareggiato
  - Perimetro dei comparti soggetti a convenzione
  - Numero identificativo dei comparti soggetti a convenzione

- Destinazione d'uso delle aree fondiarie**
- Zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con Indice Fondiario 0,65 mc/mq
  - Zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con Indice Fondiario 0,40 mc/mq
  - Zona di nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista interna ai comprensori soggetti a convenzione

- Aree Pubbliche**
- Servizi pubblici generali e di quartiere
  - Verde pubblico
  - Viabilità e parcheggi

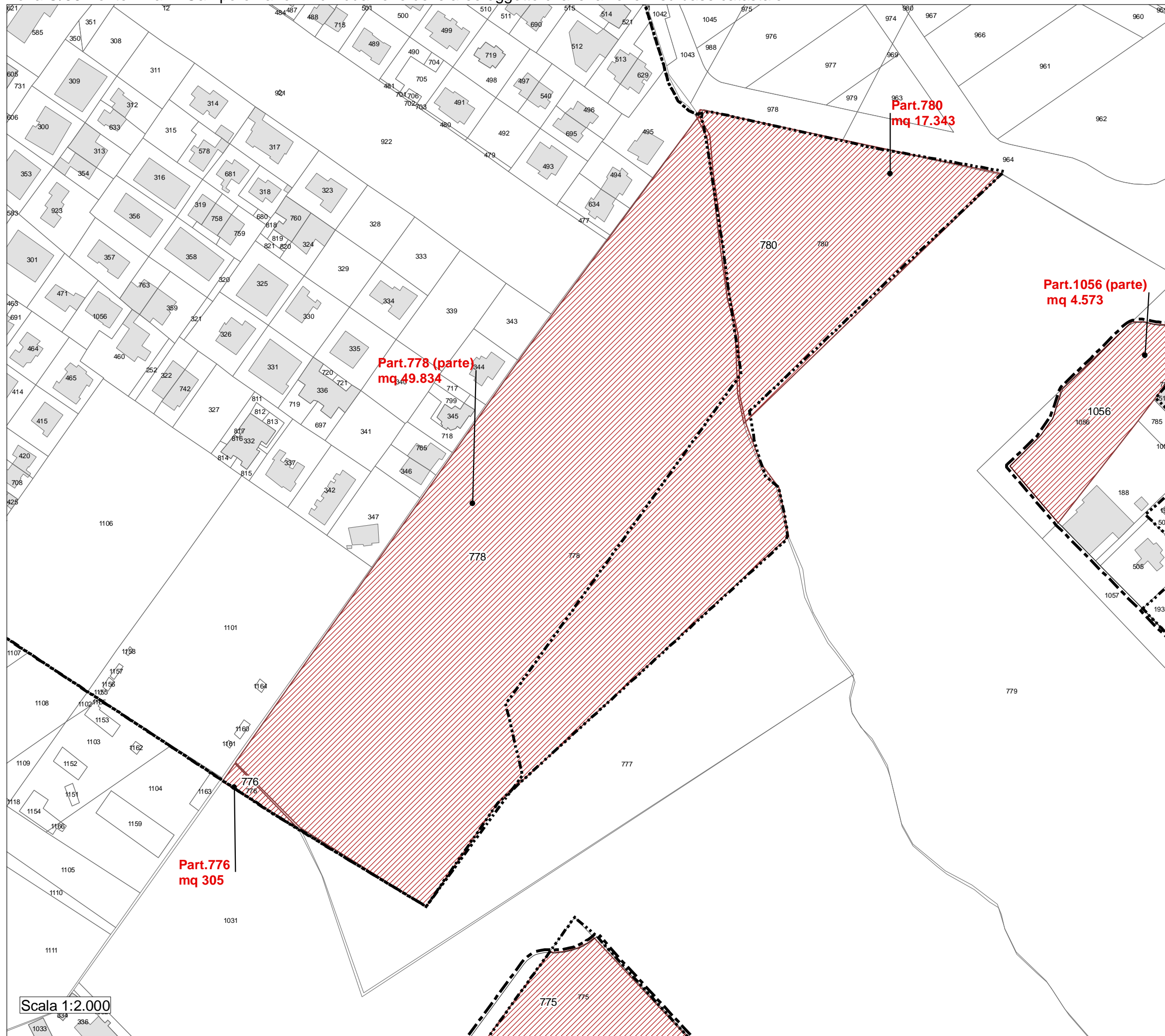
Relativamente al P.P.O n. 35 "PONTE LINARI - CAMPO ROMANO" (deliberazione del Consiglio Comunale di Frascati n°84 del 12/08/2019):





Destinazione Urbanistica	Valore €/mq	Superficie mq	Valore Totale
Strade Esistenti	€/mq 14,92	mq. 3.650	€54.458,00
Strade da realizzare	€/mq 14,92	mq. 6.980	€104.141,60
Verde e Parcheggi da Realizzare	€/mq 32,81	mq. 91.601	€3.005.428,81
<b>Totale</b>		<b>Mq.102.231</b>	<b>€3.164.028,41</b>

Scala 1:5.000

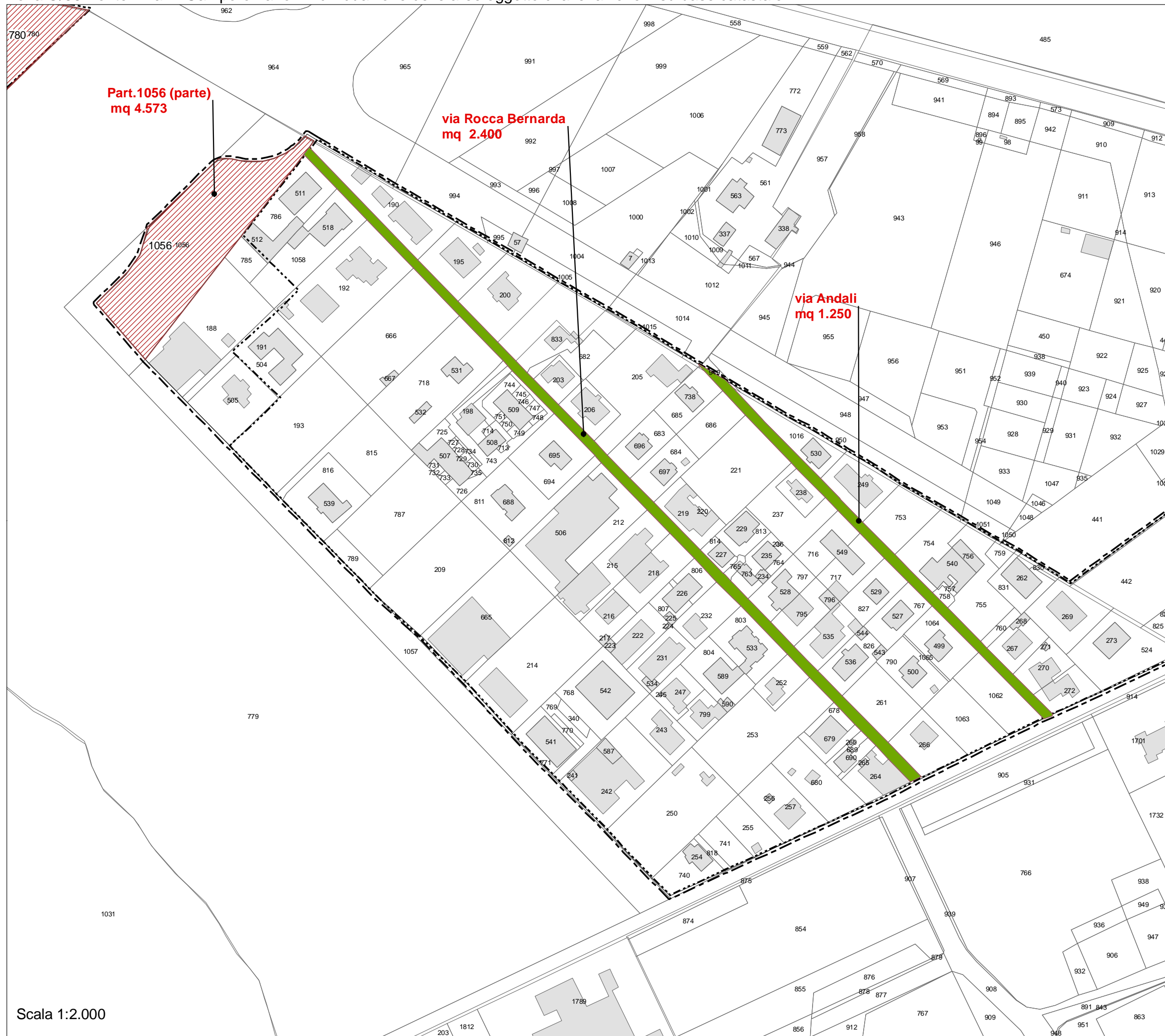






# USI CIVICI - Accertamento delle superfici da sottoporre alla procedura di autorizzazione all'alienazione delle aree Zona O/35 Ponte Linari - Camporomano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione – su base catastale



-  Aree previste Fondiarie dal P.P. ad oggi aperte al Pubblico Transito (viabilità esistente)
-  Aree previste Pubbliche dal P.P. da realizzare (viabilità, servizi, parcheggi, verde)
-  Perimetro del nucleo approvato con Del. G.R.L. n° 4777/83
-  Perimetro di Piano Particolareggiato

Scala 1:2.000



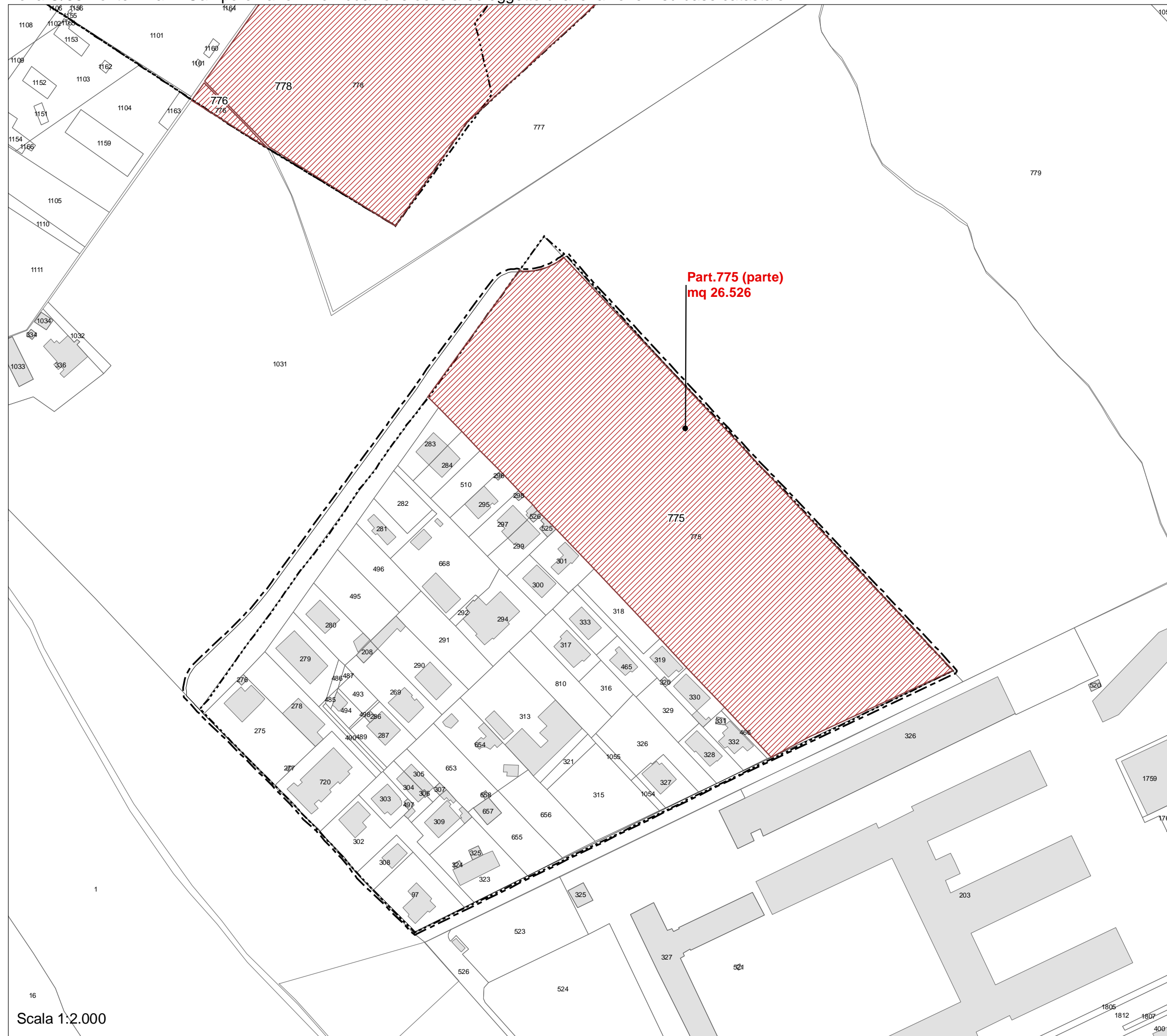
-  Aree previste Fondiarie dal P.P. ad oggi aperte al Pubblico Transito (viabilità esistente)
-  Aree previste Pubbliche dal P.P. da realizzare (viabilità, servizi, parcheggi, verde)
-  Perimetro del nucleo approvato con Del. G.R.L. n° 4777/83
-  Perimetro di Piano Particolareggiato

Scala 1:2.000

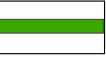
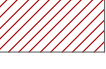
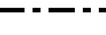



# USI CIVICI - Accertamento delle superfici da sottoporre alla procedura di autorizzazione all'alienazione delle aree

## Zona O/35 Ponte Linari - Camporomano - Individuazione delle aree oggetto di alienazione – su base catastale




Part.775 (parte)  
mq 26.526

-  Aree previste Fondiarie dal P.P. ad oggi aperte al Pubblico Transito (viabilità esistente)
-  Aree previste Pubbliche dal P.P. da realizzare (viabilità, servizi, parcheggi, verde)
-  Perimetro del nucleo approvato con Del. G.R.L. n° 4777/83
-  Perimetro di Piano Particolareggiato

Scala 1:2.000



 ROMA CAPITALE <span style="float: right;">24</span>
- 8 GEN. 2021
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. QI <u>2352</u>

- Al Comune di Frascati  
[protocollofrascati@legalmail.it](mailto:protocollofrascati@legalmail.it)  
[aziendaspecialests@pec.it](mailto:aziendaspecialests@pec.it)
- e, p.c. Al Municipio VII  
Direzione Unità Tecnica
- Al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative  
Direzione Acquisizioni Confische Consegne e  
Conservatoria

Oggetto: Deliberazione A.C. n. 133 del 1.12.2020 "Acquisizione al patrimonio capitolino delle aree occupate da strade già esistenti all'interno del Piano Particolareggiato di zona "O" n. 34 - "Gregna Osteria del Curato", aree sdemanializzate dal Comune di Frascati a seguito di autorizzazione della Regione Lazio, formalizzata con determinazione n. G14348 del 21.10.2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 90, supplemento n. 1 del 7.11.2019";

Deliberazione A.C. n. 134 del 1.12.2020 "Acquisizione al patrimonio capitolino delle aree occupate da strade già esistenti all'interno del Piano Particolareggiato di zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano", aree sdemanializzate dal Comune di Frascati a seguito di autorizzazione della Regione Lazio, formalizzata con determinazione n. G14349 del 21.10.2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 90, supplemento n. 1 del 7.11.2019";

Deliberazione A.C. n. 135 del 1.12.2020 "Acquisizione al patrimonio capitolino delle aree occupate da strade già esistenti all'interno del Piano Particolareggiato di zona "O" n. 60 - "Romanina A-B", aree sdemanializzate dal Comune di Frascati a seguito di autorizzazione della Regione Lazio, formalizzata con determinazione n. G14346 del 21.10.2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 90, supplemento n. 1 del 7.11.2019".

Si comunica che in data 1.12.2020 l'Assemblea Capitolina ha approvato le Deliberazioni richiamate in oggetto.

I suddetti provvedimenti e i relativi allegati sono consultabili e scaricabili dal sito di Roma Capitale alla voce "Deliberazioni, atti e regolamenti" del "menù".

Si invita, pertanto, codesto Comune ad attivare le procedure tecnico amministrative di competenza per addivenire alla stipula degli atti di cessione delle aree di che trattasi, comunicando al contempo i competenti Uffici del Dipartimento PAU:

- "Servizio Convenzioni e Diritti reali" per le attività connesse alle stipule degli atti di cessione, P.O. Dott. Giuseppe Loddo (tel. 06.67106439 - email: [giuseppe.loddo@comune.roma.it](mailto:giuseppe.loddo@comune.roma.it));
- Ufficio Zone "O" per le attività e/o verifiche tecniche F. Geom. Marco Fattori (tel. 06.67106455 - email: [marco.fattori@comune.roma.it](mailto:marco.fattori@comune.roma.it)).

# ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Rigenerazione Urbana

Si chiede, altresì, alla Direzione Tecnica del Municipio VII e al Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale in indirizzo, di fornire il proprio contributo preliminare alla stipula degli atti di cessione al fine di poter immediatamente procedere alla inventariazione delle aree in questione al demanio capitolino e alla conseguente formale immissione in possesso dapprima da parte del Dipartimento Patrimonio e conseguentemente in favore del Municipio VII, volendo da subito segnalare situazioni ostative tali da condizionare la formalizzazione delle acquisizioni.

Il Funzionario  
Marco Fattori

Il Direttore  
Cinzia Esposito

Il Direttore di Direzione  
Silvia Caputo

**A Roma Capitale**  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

e p c a **Ministero della Cultura**  
Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e  
Paesaggio di Roma  
ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

**Ministero della Cultura**  
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
dg-abap@pec.cultura.gov.it

**Oggetto: Roma Capitale**

Piano particolareggiato di recupero urbanistico del Nucleo di Zona O n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano" in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87.

DCC n. 29 del 24.01.2001, DCC n. 239 del 26.11.2007 e DAC n. 23 del 4.5.2017.

Parere paesaggistico art.16 Legge 1150/1942 per la concertazione ai sensi dell'art. 55 co. 4 NTA del PTPR

Con nota QI 60806 dell'11.4.2022, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, Direzione Trasformazione Urbana, ha presentato alla scrivente Direzione istanza di approvazione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, indicando il link al quale accedere per la consultazione degli atti.

L'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento urbanistico e Conferenze di Servizi con nota n. 674057 dell'8.7.2022, ha evidenziato la necessità dell'acquisizione del preventivo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42 e dell'art. 55 delle Norme del PTPR, propedeutico alla successiva attivazione del procedimento urbanistico di cui all'art. 4 della L.R. n. 36/87.

Con successiva nota QI 140930 del 23.08.2022, acquisita al protocollo regionale in pari data con il n. 807526, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, Direzione Trasformazione Urbana, ha avviato l'istanza volta all'ottenimento del parere paesaggistico sul progetto urbanistico del Nucleo di zona O in oggetto, ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42, integrando la documentazione utile alla conclusione dell'iter approvativo con nota 155549 del 21.9.2022.

Con nota n. 1281054 del 15/012/2022 è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma la proposta di parere ex art. 16 della Legge 1150/1942 ai fini del "concerto" ex art. 55 comma 4 delle NTA del vigente PTPR, mettendo a conoscenza in pari data Roma Capitale con nota n. 1280856.

## VISTI

la Legge n.1150 del 17/08/1942;  
la LR n.36 del 02/07/1987;  
la LR n.24 del 06/07/1998;  
il DLgs n.42 del 22/01/2004.

## PREMESSO

Il Piano particolareggiato Zona O n. 35 Ponte Linari – Campo Romano ricade nel territorio del VII Municipio, esternamente al G.R.A., ed è costituito da 8 comparti compresi tra la Via Anagnina e la Via Tuscolana, al confine con il comune di Frascati.

Con DCC n. 3372/1978 è stata adottata la variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti in difformità dalle indicazioni del Piano Regolatore e consolidati, approvata con DGR n. 4777/1978.

Con DCC n. 29 del 24/01/2001 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 35 del nucleo edilizio spontaneamente sorto “Ponte Linari-Campo Romano” ai sensi dell’art. 1 lett. b), f) e g) della L.R. 36/87.

Con l’adozione si è provveduto ad incrementare le aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno standard di servizi e dotare il nucleo delle aree da destinare a verde e servizi pubblici nonché ad adeguare la viabilità esistente, si è reso necessario l’ampliamento della superficie del P.P., reperendo aree pubbliche all’esterno del nucleo in precedenza perimetrato.

Ad esito dell’esame delle osservazioni presentate in seguito alla pubblicazione del P.P. adottato con DCC 29/2001, si è favorevolmente ritenuto di estendere il Piano Particolareggiato di recupero all’adiacente Toponimo denominato Colle Tappi, individuato dal NPRG adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33/2003, variando così la superficie complessiva da 104,01 ha a 149,38 ha; con **DCC n. 239 del 26.11.2007** state controdedotte le osservazioni opposte al P.P. rendendo necessaria la ripubblicazione e contestualmente la riadozione del P.P. in variante al PRG ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/87.

Successivamente alla pubblicazione sono state presentate ulteriori osservazioni, la cui controdeduzione con **DAC 23 del 4.5.2017** non ha comportato sostanziali modifiche al piano, riconducibili all’art. 1 bis lett. n) della L.R. 36/87, seppure si rilevi una lieve diminuzione della dotazione di servizi pubblici da 20,45 mq/ab a 20,25 mq/ab, risultando in ogni caso soddisfatto il fabbisogno standard di 18 mq/ab di cui al DM 1444/68.

Con nota prot. 15504 del 21.7.2010 il Comune di Roma ha chiesto al Comune di Frascati l’attivazione delle procedure di mutamento di destinazione d’uso con contestuale sdemanializzazione delle aree interessate dalla realizzazione di opere/servizi di pubblica utilità (verde pubblico, servizi pubblici, viabilità e parcheggi).

L’Assemblea Capitolina ha approvato con propria deliberazione n. 134 del 1.12.2020 *l’acquisizione al patrimonio capitolino delle aree occupate da strade già esistenti all’interno del Piano Particolareggiato di zona “O” n. 35, aree sdemanializzate dal Comune di Frascati a seguito di autorizzazione della Regione Lazio (determinazione n. G14349 del 21.10.2019).*

## CONSIDERATO

Ad esito dell'accoglimento delle osservazioni al P.P. con DAC 23/2017, con le quali vengono rettificate le superfici totali di due comparti soggetti a convenzione con un incremento di 194 mq e dell'inclusione di un'area di 2000 mq in ottemperanza ad una sentenza TAR Lazio (n. 18/2008), oltre ad un adeguamento di limitata entità essendo stata rilevata una piccola sovrapposizione grafica con l'adiacente P.P.O n. 36 "Centroni" (con conseguente riduzione della superficie di 853 mq), la superficie complessiva del P.P./O n. 35 risulta variata, seppur in misura minima, da ha 149,38 a ha 149,51.

Si rileva che i servizi pubblici sono stati localizzati prevalentemente in corrispondenza della viabilità e parcheggi all'interno dei comparti soggetti a convenzione.

I servizi scolastici vengono distribuiti in ciascuno dei sotto nuclei del piano.

A seguito dell'accoglimento dell'osservazione sul comparto 5, con la variazione del servizio pubblico di quartiere a parcheggio pubblico, la dotazione delle superfici totali dei servizi pubblici di quartiere ammonta a 105530 (pari a 6,69 mq/ab) a fronte dei 6,84 mq/ab, comunque, superiore al limite previsto dal D.l. 1444/68 di 6,50 mq/ab.

La localizzazione del verde pubblico che comprende aree a parco libero e aree a verde attrezzato è diffusa in tutti i sotto nuclei del piano particolareggiato. Le aree a "parco libero" sono state sistemate in adiacenza alle scarpate, lungo i corsi d'acqua e nelle aree di particolare interesse ambientale. Per le aree destinate a Verde attrezzato sono stati utilizzati i lotti liberi, adiacenti alle aree più densamente abitate ovvero facilmente accessibili.

A seguito dell'accoglimento dell'osservazione sui comparti 6 e 7, e la conseguente variazione del verde pubblico a parcheggio pubblico, la dotazione delle superfici totali ammonta a Verde Pubblico mq 168116 (pari a 10,65mq/ab) a fronte dei 10,83 mq/ab, comunque superiore al limite previsto dal D.l. 1444/68 di 9,00 mq/ab.

L'impianto stradale è stato confermato rispetto alla prima delibera di controdeduzioni sia nel tracciato che negli allargamenti delle sezioni previste; l'unica modifica riguarda l'adeguamento della rotonda che è stata riconfigurata e traslata per renderla più funzionale agli innesti previsti, senza modificare l'area di ingombro già prevista pubblica (rotonda verde di arredo, parcheggio e verde pubblico). Si è, pertanto, trattato di una diversa utilizzazione di aree pubbliche.

A seguito dell'accoglimento dell'osservazione sui comparti 5 6 e 7 ed alcuni piccoli adeguamenti la dotazione delle superfici dei parcheggi pubblici risulta essere di mq 45806 (pari a 2,91 mq/ab) maggiore dei 2,78 mq/ab previsti dalle tabelle del piano precedente, superiore al limite previsto dal D.l. 1444/68. Di 2,50 mq/ab.

Tabella di confronto

	P.P. controdedotto C.C. 239/07	P.P. oggetto della presente deliberazione
Superficie territoriale	149,38 ha	149,51 ha
Densità territoriale	105,54 ab/ha	105,58 ab/ha
Abitanti previsti	n. 15765	n. 15786
Mc resid. Conserv.,compl., N.E.	1.385.137	1.386.800
Mc non resid. . Conserv.,compl., N.E	235440	235440
Mc totali	1.620.577	1.622.240
Verde pubblico	10,83 mq/ab	10,65 mq/ha
Servizi pubblici	6,84 mq/ab	6,69 mq/ab
Parcheggi pubblici resid.	2,78 mq/ab	2,91 mq/ab
Totale standard	20,45 mq/ab	20,25 mq/ab

Attraverso l'attuazione del Piano in oggetto, l'amministrazione comunale intende avviare un processo di ripianificazione dei territori (ex zone O), attraverso il recupero e lo sviluppo ordinato e sostenibile del territorio, finalizzato al contenimento del consumo di suolo e al miglioramento della qualità complessiva dei luoghi, avviando la progettazione delle opere pubbliche previste.

L'altezza massima di m 10.50 prevista per l'edilizia privata comporterà un impatto visivo trascurabile; le piantumazioni e la sistemazione del verde, previste nelle NTA, oltre a determinare un arricchimento della vegetazione, costituiranno un segno ordinatore del paesaggio urbano.

### **Considerazioni urbanistiche**

Gli aspetti urbanistici saranno oggetto di successiva valutazione ai sensi della LR 36/87 e per i quali si anticipano gli elementi essenziali.

Il vigente PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e s.m.i., classifica l'ambito nelle componenti del Sistema insediativo - Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (art. 62 delle NTA del PRG33), per i quali il PRG rimanda alla disciplina del Piano attuativo approvato, Città da Ristrutturare, Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare (art. 55), Programmi Integrati prevalentemente residenziali (artt. 51, 52, 53), e nel Sistema ambientale, Agro Romano, aree agricole (artt. 68 e 74).

Le citate aree ricadono secondo il DI 1444/1968 nelle zone omogenee corrispondenti B e d E in base alle indicazioni contenute nell'art.107 delle NTA del PRG.

Una porzione di comparto a nord è interessata dalla componente di completamento C della Rete Ecologica.

Non si rileva la presenza di elementi di rilievo negli elaborati di Carta per la qualità.

Le modifiche apportate al P.P. in fase di controdeduzione alle osservazioni pervenute all'adozione del 2001, descritte a titolo indicativo nel considerato, comportano variante urbanistica al PRG ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87.

La Variante si riferisce alla inclusione nel P.P. di porzioni di aree classificate in Agro romano nel PRG previgente del 1965 e nella variante generale al PRG adottata nel 2003 come deliberato con **DCC 239/2007**.

La valutazione finalizzata all'approvazione del P.P. comporta la conferma della variante rispetto al vigente PRG approvato nel 2008 a conferma delle decisioni assunte con la più recente **DAC 23/2017**.

### **Considerazioni paesaggistiche**

L'area d'intervento è parzialmente sottoposta a vincoli sia dichiarativi che ricognitivi per la presenza di beni paesaggistici tutelati ai sensi della parte terza del DLgs 42/2004 ai sensi dell'art.134 co.l lett. a), b) e c), con la disciplina del PTPR approvato con DCR 5/2021.

- **Comparti 1 e 2**
  - beni di interesse archeologico, con la disciplina dell'art. 42 delle NTA del PTPR:
    - ml\_1271 "Percorso sotterraneo dell'Acquedotto "Anio Vetus"
  - usi civici, con la disciplina dell'art. 40 delle NTA del PTPR
  - beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto, con la disciplina dell'art. 45 delle NTA:
    - trp\_0787 "Casale sulla Via Tuscolana"
    - trp\_0788 "casali all'altezza del km 12,000 di via Tuscolana"
- **Comparto 3**
  - beni di interesse archeologico, con la disciplina dell'art. 42 delle NTA del PTPR:
    - ml\_1271 "Percorso sotterraneo dell'Acquedotto "Anio Vetus"
    - mp058\_2659 "Materiale erratico"
  - usi civici, con la disciplina dell'art. 40 delle NTA del PTPR
- **Comparto 4**
  - beni di interesse archeologico, con la disciplina dell'art. 42 delle NTA del PTPR:
    - m058\_0422 "Fosso di Vermicino"
  - corsi d'acqua pubblica e relativa fascia di rispetto, con la disciplina dell'art. 36 delle NTA del PTPR
    - "Fosso del Giardino e dell'Incastro" c058\_0240
- **Comparto 5**
  - usi civici, con la disciplina dell'art. 40 delle NTA del PTPR
- **Comparto 6 e 7**
  - corsi d'acqua pubblica e relativa fascia di rispetto, con la disciplina dell'art. 36 delle NTA del PTPR
    - "Fosso del Giardino e dell'Incastro" c058\_0240
- **Comparto 8**
  - corsi d'acqua pubblica e relativa fascia di rispetto, con la disciplina dell'art. 42 delle NTA del PTPR
    - "Fosso del Giardino e dell'Incastro" c058\_0240
  - beni di interesse archeologico, con la disciplina dell'art. 42 delle NTA del PTPR:
    - ml\_1272 "Acqua marcia, Tepula, Iulia e Acquedotto Felice: tratto sotterraneo"
    - ml\_1269 "Probabile tracciato antico della Via Tuscolana"
    - mp058\_2676 "Area di frammenti fittili"
  - beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto, con la disciplina dell'art. 45 delle NTA del PTPR
    - trp\_0795 "Casale sulla Via Tuscolana".
- **Toponimo Colle Tappi**
  - dichiarazione di notevole interesse pubblico – beni d'insieme, DM 7.9.1962 "Comprensorio Colli Tuscolani" cd058\_059;
  - beni di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto, con la disciplina dell'art. 42 delle NTA del PTPR
    - m058\_0422 "Fosso di Vermicino"
    - ma058\_0138 "Via Latina, Villa dei Centroni e Casal Morena"

- mp\_2687 “Area di frammenti fittili e tracce di villa”
- mp\_2688 “Area di frammenti fittili”
- mp\_2689 “Villa antica” (fascia di rispetto)
- ml\_1236 “Cunicolo dell’Acqua Mariana”
- ml\_1274 “Percorso sotterraneo dell’Acquedotto Anio Novus”
- ml\_1273 “Percorso sotterraneo dell’Acquedotto Claudio”
- ml\_1275 “Antico tracciato stradale”

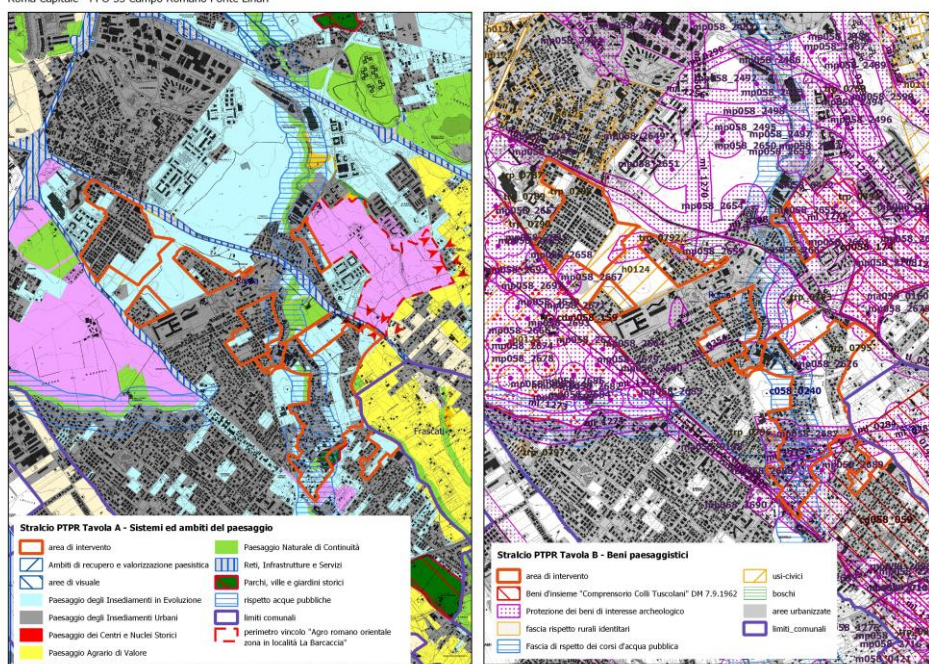
- corsi d’acqua pubblica e relativa fascia di rispetto, con la disciplina dell’art. 36 delle NTA del PTPR

- “Fosso del Giardino e dell’Incastro” c058\_0240
- “Marrana dell’Acqua Mariana” c058\_0242 delle NTA.

- beni singoli dell’architettura rurale e relativa fascia di rispetto, con la disciplina dell’art. 45 delle NTA del PTPR:

- trp\_0795 “Casale sulla Via Tuscolana”

Roma Capitale - PPO 35 Campo Romano Ponte Linari



Tavole A e B stralcio PTPR approvato con DCR 5/2021

Il PTPR approvato con DCR 5/2021, classifica le aree interessate dal Piano nel suo insieme prevalentemente in **paesaggio degli insediamenti in evoluzione** e **paesaggio degli insediamenti urbani**, rispettivamente disciplinati dagli articoli 28 e 29 delle NTA del PTPR;

in corrispondenza della località **Villa dei Centroni** in **Parchi, ville e giardini storici** con la coerente disciplina dell’art.31 delle NTA di PTPR;

in una modesta porzione adiacente alla citata Villa in **Paesaggio naturale di continuità** con la disciplina dell’art.24 delle NTA di PTPR in corrispondenza di un’area destinata al verde pubblico.

La disciplina d'uso dei citati paesaggi assume valore prescrittivo nella sola parte del Piano sottoposta a vincolo dichiarativo e a ex uso civico, in corrispondenza di:

- Toponimo Colle Tappi, sottoposto al vincolo dichiarativo in virtù del DM 7.9.1962, in cui le limitazioni previste dalla disciplina di PTPR per parchi ville e giardini e per il paesaggio naturale di continuità prevalgono su eventuali previsioni non conformi;
- Comparti 1, 2, 3 e 5, sottoposti ad ex uso civico nelle forme e nei limiti previsti dalla vigente legge in materia L. 168/2017 che comporta l'applicazione della disciplina dei paesaggi degli insediamenti urbani e in evoluzione, la quale comunque consente l'attuazione dello strumento attuativo proposto.

In corrispondenza del resto del Piano la disciplina di tutela dei paesaggi assume valore esclusivamente di indirizzo come stabilito dall'art.5 e dall'art.6 delle NTA del PTPR.

Gli interventi previsti nella fascia di rispetto dei beni di interesse archeologico dovranno tenere conto di quanto previsto all'art. 42 delle NTA del PTPR in relazione ai ritrovamenti emersi ed alle prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza.

La Soprintendenza archeologica ha espresso parere preventivo favorevole con prescrizioni per la fase attuativa con nota n. I1985 del 13/04/2010.

Per quanto attiene gli interventi relativi ai comparti che ricadono nella fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica, gli stessi risultano conformi alla disciplina di tutela del bene in considerazione di quanto disposto all'art. 36 comma 7 delle NTA del PTPR per le aree urbanizzate alle quali non si applicano le limitazioni generalmente previste in tale fascia, comma 19 per le aree ricadenti nel paesaggio degli insediamenti in evoluzione, ai commi 8, 12, per le restanti porzioni con il mantenimento di una fascia integra e inedificata di cinquanta metri a partire dall'argine, e comma 17 in corrispondenza di infrastrutture viarie.

Ponte Linari - Campo Romano

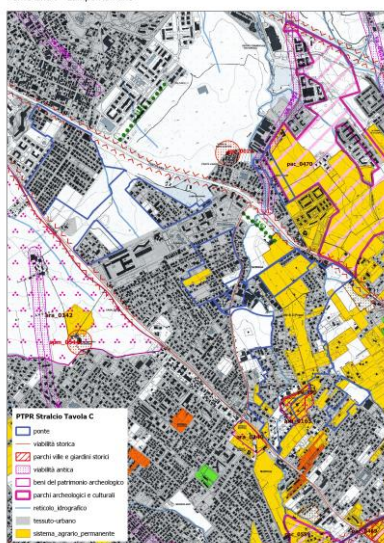


Tavola C stralcio PTPR approvato con DCR 5/2021

La tavola C del PTPR non segnala ulteriori criticità rispetto a quanto già considerato nella valutazione dei vincoli cogenti e vigenti.

A tal proposito si rileva che nella relazione paesaggistica viene fatto riferimento alla presenza di un vincolo dichiarativo (c.d. vincoli vestiti) istituito con DGR 652/2014 “*Agro Romano Orientale zona in località Barcaccia*”. Tale vincolo è stato oggetto di ricorsi per l’annullamento che il TAR Lazio ha accolto con sentenze n. 1334/2021 e n. 15425/2022.

Si prende comunque atto che tale vincolo non interferisce con le aree incluse nello strumento attuativo in questione all’interno del quale sono confermati i paesaggi rispetto alla cui disciplina il Piano mantiene la sua conformità.

Per quanto riguarda la salvaguardia delle visuali lungo Via di Passo Lombardo si rileva la prescrittività dalla strada verso l’area oggetto di vincolo di cui alla DGR 652/2014, come indicato nella relazione tecnica di sintesi allegata alla deliberazione, pertanto su area esterna allo strumento attuativo.

Gli interventi risultano nel loro complesso ammissibili dal punto di vista paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 in quanto conformi alla disciplina di tutela, con le particolari limitazioni previste per la porzione classificata in *Parchi, Ville e Giardini*, nella quale sono inibite nuove previsioni edificatorie a tutela di *Villa dei Centroni*, e nell’adiacente zona ricadente nel *paesaggio naturale di continuità* che comporta previsioni di trasformazione compatibili avendo corrispondentemente individuato un’area destinata a Verde Pubblico.

Sono fatte salve le valutazioni del MiC e della competente Soprintendenza archeologica.

Il MIC, inoltre, valuta indipendentemente l’eventuale interferenza con beni di interesse culturale tutelati ai sensi della parte seconda del Codice.

Si prende inoltre atto che il Piano ha ottenuto il parere geomorfologico ex art.89 del DPR 380/2001; è stato autorizzato il mutamento di destinazione in materia di usi civici; è stata data comunicazione n. QI 79877 del 09/05/2018 all’autorità regionale competente in merito alla non assoggettabilità a procedura di VAS ai sensi della DGR n. 169/2010 che reca disposizioni in merito confermate con LR 12/2011 (art. 1 commi 146 e 147).

### **Esiti della Concertazione ex art.55 comma 4 delle NTA del PTPR.**

La formazione di questo parere è stato oggetto del concerto con il MIC, come previsto dall’art. 55 co. 4 delle NTA del PTPR approvato con DCR 5/2021, con la trasmissione della proposta avvenuta con nota n. 1281054 del 15/12/2022 inoltrata alla Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma e alla Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

A seguito della citata trasmissione la Soprintendenza non ha espresso condizioni, pertanto, il concerto si intende acquisito per il decorso dei termini previsti dal combinato disposto dell’art. 55 co. 4 delle NTA del PTPR e dell’art. 17 bis co. 2 della Legge 241/1990.

## CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, questa Direzione regionale ritiene di poter esprimere in merito agli aspetti paesaggistici

### **parere favorevole**

ai sensi dell'art.16 della Legge 1150/1942, allo strumento attuativo P.P./O n. 35 "Ponte Linari, Campo Romano" adottato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987, con DCC 29/2001, DCC 239/2007 e DAC 23/2017, con le limitazioni derivanti dall'applicazione della disciplina d'uso e di tutela prevista dal PTPR negli ambiti vincolati del Piano come descritto nel considerato.

I progetti esecutivi dello strumento attuativo così assentito, limitatamente agli interventi ricadenti nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, sono assoggettati alla autorizzazione ai sensi dell'art.146 del Codice, secondo le disposizioni della LR 8/2012 e del DPR 31/2017, con il parere della competente Soprintendenza archeologica nei limiti e secondo le disposizioni della disciplina d'uso dei paesaggi e di tutela dei beni.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area

Visto Il Direttore Regionale

(EA)

## Art. 2.

Il Consiglio di amministrazione dell'Ente nazionale assistenza e previdenza per i pittori e gli scultori è composto, oltre che dal presidente, dai seguenti membri:

Baccio prof. Maria Bacci, Bertolotti pitt. Nino, Costi prof. Raffaele, Miele prof. Franco, Monti professore Rolando, Penelope pitt. Mario e Sobrero professore Emilio, in rappresentanza delle categorie degli artisti;

Di Pinto Pistarà dott.ssa Carmela, in rappresentanza del Ministero del lavoro e della previdenza sociale.

## Art. 3.

Il Collegio sindacale dell'Ente nazionale assistenza e previdenza per i pittori e gli scultori è composto come segue:

Pettinelli prof. Diego, Purificato pitt. Domenico, membri effettivi e Quaglia prof. Carlo, membro supplente, in rappresentanza della categoria degli artisti;

Mancuso dott. Giacomo membro effettivo e Marconi dott. Mario, membro supplente, in rappresentanza del Ministero del lavoro e della previdenza sociale.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana.

Roma, addì 27 agosto 1962

Il Ministro: BERTINELLI

(5310)

## DECRETO MINISTERIALE 7 settembre 1962.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone site nei comuni di Roma, Frascati e Monteporzio.

## IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 8 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione provinciale di Roma per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 13 ottobre 1960, ha incluso nell'elenco da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, le zone dei comuni di Roma, Frascati e Monteporzio;

Visto che nessuna opposizione è stata presentata, a termine di legge, avverso la sopracitata proposta di vincolo;

Considerato che il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilità o, comunque, di modifiche allo stato del luogo protetto dalla legge, ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualsiasi progetto di lavori che si intendano effettuare nella zona;

Riconosciuto che le zone predette hanno notevole interesse pubblico perchè, site ai margini del comprensorio dei Colli Tuscolani già vincolato, presentano anch'esse singolare bellezza panoramica per le caratteristiche accidentalità del terreno abbellite da ricca vegetazione nonchè punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si possono godere ampi panorami sia verso i Colli Tuscolani che verso la campagna;

## Decreta:

Le zone site nei territori dei comuni di Roma, Frascati e Monteporzio, racchiuse entro le seguenti delimitazioni: partendo dal punto di incontro del confine del territorio di Frascati con Roma e Grottaferrata, il limite dell'ampliamento del vincolo segue il confine di Roma con Grottaferrata, indi quello di Roma con Marino sino alla ferrovia Roma-Napoli, indi la ferrovia stessa sino al foglio 1014 del comune di Roma, e, comprendendo il foglio 1014 e 1013, arriva al foglio 16 del comune di Frascati, segue la delimitazione a valle di tale foglio, indi quella del foglio 1043 di Roma, poi quella dei fogli 10, 9, 4, 5, 1, 2, 7, 3, 8 di Frascati e dei fogli 1, 3, 4, del comune di Monteporzio, sino a collegarsi alla delimitazione delle zone vincolate con il decreto ministeriale 2 aprile 1954 (comprensorio dei Colli Tuscolani) — i fogli sopramenzionati sono compresi nel vincolo — hanno notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e sono quindi sottoposte a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa, in ampliamento del vincolo del comprensorio dei Colli Tuscolani (decreto ministeriale 2 aprile 1954).

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* insieme con il verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Roma.

La Soprintendenza ai monumenti di Roma curerà che i comuni di Roma, Frascati e Monteporzio provvedano all'affissione della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che i Comuni stessi tengano a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* con la planimetria delle zone vincolate, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La Soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 7 settembre 1962

p. Il Ministro: BADALONI

## Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Roma

## Verbale n. 38

Oggi 13 ottobre 1960, presso la Soprintendenza ai monumenti del Lazio, piazza Sant'Ignazio n. 152, Roma, si è riunita la Commissione provinciale di Roma per la protezione delle bellezze naturali, panoramiche e paesistiche, per discutere il seguente ordine del giorno:

1) FRASCATI ROMA MONTEPORZIO CATONE: ampliamento del vincolo panoramico del comprensorio dei Colli Tuscolani; (Omissis).

Alle ore 17, il vice presidente, constatata la presenza del numero legale dei componenti la Commissione, a norma dell'art. 5 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

(Omissis).

La Commissione provinciale di Roma per la protezione delle bellezze naturali, panoramiche e paesistiche:

Vista la proposta di vincolo del 21 marzo 1953 ed il decreto ministeriale del 2 aprile 1954, che dichiara di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 1, numeri 3 e 4, della legge 29 giugno 1939, n. 1497, il comprensorio dei Colli Tuscolani in quanto costituisce, con la notevole vegetazione lungo le pendici digradanti verso il territorio di Frascati, Grottaferrata, e



*Al Ministro  
per i Beni Culturali e Ambientali*

VISTA la legge 1-6-1939, n.1089, sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico;

CONSIDERATO che il complesso monumentale, noto come "villa dei Centroni", sito nel Comune di Roma, sulla sinistra del Km.4 della via Anagnina, ad una distanza dalla medesima di circa 400 mt., conosciuto già i topografi del sec. XIX, (A. NIBBY, Analisi storico topografica antichistica della Carta de' dintorni di Roma, II, p.127; Th. ASHBY, The Classical Topography of the Roman Campagna, P.B.S.R., IV, 1907, pp. 121-124) successivamente, oggetto di una ricognizione scientifica accurata (L. ZZA, Natatio nell'antica villa dei Centroni, N.Sc.1952, pp. 257-283; M. DE ROSSI, Forma Italiae, Bovillae, Firenze 1979, pp.70-98), costituisce uno dei più significativi e conservati esempi di villa suburbana romana;

CONSIDERATO che i resti della suddetta villa, individuati al N.C.T. Fgl.1013 all.to 927° con le particelle 82 parte, 275 parte, 522, 521, vestono interesse particolarmente importante ai sensi della legge 1-1939 n.1089;

CONSIDERATO che è necessario imporre particolari prescrizioni nei confronti degli immobili indicati al N.C.T. al Fgl. 1013 all.to 927° con particelle 10 parte, 11 parte, 369 parte, 752 parte, 754 parte, 15 parte, 21 parte, 16 parte, 411 parte, 523, 275 parte, 276, 82 parte, 12, 1158, 15 e al Fgl.1013 all.to 928° con le particelle 624, 83, 1133, 1134, 1156, 57, 1014, 1135 parte, 1142 parte, 90, 1005, 1136 parte, 1137 parte, al fine di garantire la visibilità e la comprensione del monumento nella sua interezza, tenuto conto dell'andamento altimetrico e del profilo orografico del territorio;

VISTI gli articoli 1, 3 e 21 della legge 1-6-1939 n.1089;

DECRETA:

Art. 1 - Gli immobili sopracitati, contenenti i resti archeologici soprascritti, segnati con tratteggio nella planimetria allegata, che costituisce parte integrante del presente decreto, sono dichiarati di importanza archeologica ai sensi della legge 1-6-1939 N° 1089 e sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela in essa contenute.

Art. 2 - Nei confronti degli immobili, indicati con campitura grigia nella planimetria allegata, che costituisce parte integrante del presente decreto, vengono dettate le seguenti prescrizioni:



*Al Ministro  
per i Beni Culturali e Ambientali*

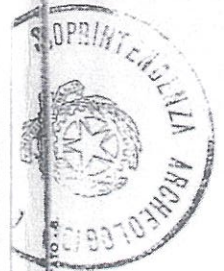
- a) E' Ammessa l'utilizzazione delle colture orticole ed arboree esistenti con l'esclusione dell'impianto di nuove essenze di alto fusto.
- b) Si fa divieto di alterare la viabilità esistente nella zona con aggiunte, allargamenti ed ogni tipo di intervento.
- c) Si fa divieto, in qualsiasi maniera, di asporto ed accumulo di terra ed altro materiale.
- d) Si fa divieto di realizzare nuove costruzioni di qualsiasi genere.

Il presente decreto verrà notificato in via amministrativa agli interessati come individuati nella relata di notifica. A cura del Soprintendente per i Beni Archeologici di Roma sarà quindi trascritto presso Conservatoria dei Registri Immobiliari competente e avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore, detentore a qualsiasi titolo.

Roma, li 2 FEB. 1990  
D.M.

IL MINISTRO

F.to FACCHIANO




Per copia conforme  
IL DOCUMENTALISTA

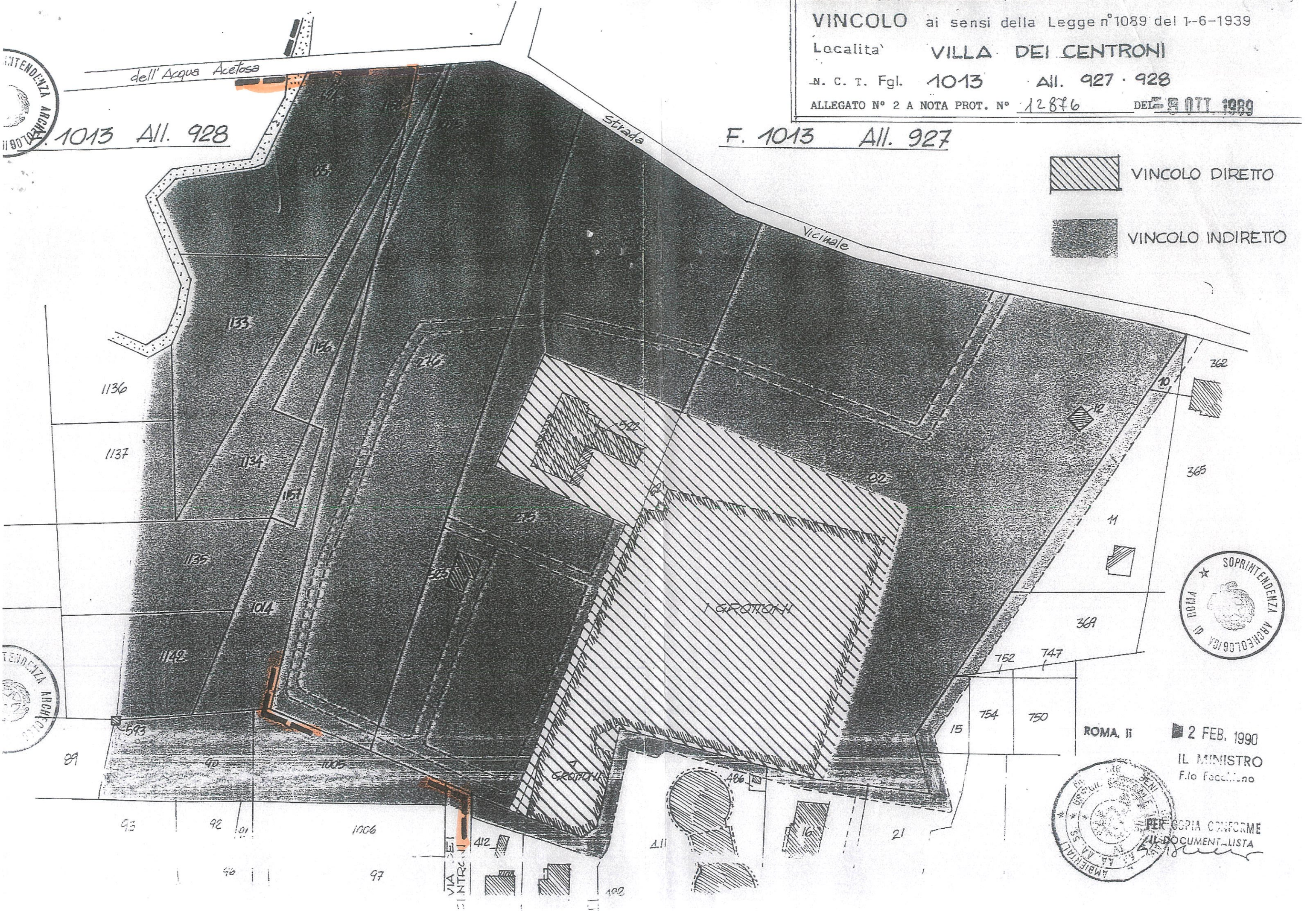


1013 All. 928

F. 1013 All. 927

 VINCOLO DIRETTO

 VINCOLO INDIRETTO



ROMA, II 2 FEB. 1990  
IL MINISTRO  
Florio Facchinno



PER COPIA CONFORME  
AL DOCUMENTO LISTA