



ROMA CAPITALE  
MUNICIPIO XI

Dip. Programmazione ed Attuazione Urbanistica  
Direzione Rigenerazione Urbana

## AMBITO DI VALORIZZAZIONE B-12

Progettazione definitiva delle OO.PP. previste dal PdiR  
approvato ai sensi degli artt. 27 e 30 della L. 457/78 con D.A.C. 84/2018  
**OPERA PUBBLICA O.P. 9**



PROPONENTE: E.C.G. COSTRUZIONI s.r.l. in liquidazione  
Via Ulisse 22 cap. 95124 Catania

E.C.G. COSTRUZIONI S.r.l.  
95124 Catania  
Part. IVA 04150130872

m28|studio

VIA DEL POZZUOLO 8  
00184 ROMA

T. F. +39.06.58.000.89  
WWW.M28STUDIO.IT

MAIL@M28STUDIO.IT  
P.IVA 09343701000

PROGETTISTI INCARICATI :

Arch. Fabio Martellino  
Arch. Vincenzo Paolini  
Arch. Carlo Antonio Fayer

GRUPPO DI LAVORO:

Giorgia Patriarca  
Eleonora Martino  
Barbara Baronetto

SERVIZI DI INGEGNERIA :



**R. Erre Consulting S.r.l.**  
Via Proust, 34 - 00143 Roma  
tel +39 06 5051 2784  
fax +39 06 6228 4922  
email progetti@rr-consulting.it

Direttori Tecnici

**Ing. Alberto Gaspari**  
**Ing. Emiliano Gaspari**

Gruppo di Lavoro

**Ing. Margherita Di Virgilio**  
**Ing. Domenico Nicastro**  
**Ing. Fabrizia Fiumara**  
**Geom. Roberto Aloisi**  
**Sig. Gabriele Arena**

CONSULENZE SPECIALISTICHE :

## RELAZIONE GENERALE

DATA: 26 LUGLIO 2018	SCALA: -	ELAB. B 1 2 O P 9 P D R G 0 0 1 rev. 0
4		
3		
2		
1		
N° PROG	DATA	AGGIORNAMENTI



**Progettazione definitiva delle OO.PP. previste dal PdiR approvato con D.A.C. n. 84 del 26/06/2018 per l'attuazione dell'ambito di valorizzazione B12**

**Relazione generale del progetto definitivo della O.P. 9 – verde pubblico**

**1. Premessa**

L'intervento in oggetto riguarda la progettazione definitiva per addivenire, a seguito del conclusivo progetto esecutivo, alla realizzazione di un parco pubblico attrezzato previsto, quale opera principale, dal Piano di Recupero (di seguito PdiR) d'iniziativa privata per l'attuazione dell'ambito di valorizzazione B12, approvato, ai sensi degli artt. 27 e 30 della L. 457/78, con D.A.C. n. 84 del 26/06/2018.

Il progetto definitivo si compone della documentazione tecnica prevista dal codice degli appalti, l'elenco elaborati costituisce allegato alla presente relazione, ed a questo si rimanda per l'individuazione e descrizione dei singoli documenti.

Il PdiR prevede una serie di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, distribuite sulle aree libere dell'ambito di valorizzazione, interamente nelle disponibilità del soggetto promotore ovvero già pubbliche per quanto attiene la viabilità. Il PdiR prevede complessivamente le seguenti OO.PP. :

Opere Pubbliche PdR ambito di Valorizzazione B12		
QUADRO GENERALE		
OOPP	Descrizione Sintetica	Costo
OP 1	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00
OP 2	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00
OP 3	Realizzazione nuovi marciapiedi lato sud delle vie Tajani e Pellati; piantumazione Ulmus Resista; realizzazione nuovo ciglio stradale su via Cucchini	116.428,19
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine su via Greppi	37.097,88
OP 5	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale , la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi in fila, la manutenzione ordinaria per garantire l'uso pubblico del ponte pedonale e installazione di video sorveglianza).	914.869,28
OP 6	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00
OP 7a	Realizzazione di un parco pubblico a servizio del quartiere. Il progetto prevede il ripristino dell'originale pendio, il quale sarà composto da terrazzamenti con varie funzioni quali, un play ground, vari punti di belvedere rivolti verso la valle del Tevere. Il parco sarà munito di un sistema di video sorveglianza.	1.607.376,06
OP 7b	Realizzazione di nuova area di servizio pubblico - verde attrezzato di quartiere (art. 4 lett. h) L.847/64)	437.363,70
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e ferrovia FM1 (area cani)	216.958,54
OP 9	Realizzazione di nuovo parco pubblico via Cucchini	72.927,74
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine su via Belluzzo	73.383,47
OP 11	ELIMINATA - NON Più NECESSARIA. (conseguente all'eliminazione dell'OP_06)	0,00
<b>Totale Opere Pubbliche</b>		<b>3.476.404,85</b>

In generale le opere pubbliche sono individuate dal PdiR ed in particolare, nella “tav.9 Aree pubbliche – verde, viabilità, parcheggi e individuazione delle principali OO.PP.”, e nel “Documento preliminare delle OO.PP. e relativa stima parametrica dei costi”, che ne descrive le finalità, le caratteristiche generali oltre a stimarne il costo.

Il documento preliminare delle OO.PP. sarà assunto quale riferimento, nella redazione della Progettazione Definitiva delle Opere pubbliche, ai fini della verifica dei principali requisiti qualitativi e delle finalità. Il progetto definitivo, nel rispetto delle finalità, dei costi e delle quantità ove indicate, provvederà alla definizione dell'assetto planimetrico ed altimetrico dell'opera, individuando le soluzioni tecnologiche e le attrezzature di dettaglio.

**Il Progetto definitivo risponde alle indicazioni e gli obiettivi della fase preliminare ovvero del PdiR approvato, costituirà la base per lo sviluppo del progetto esecutivo necessario ai fine dell'assegnazione e realizzazione dell'opera in oggetto.**

Le opere pubbliche come individuate dal PdiR approvato si dividono in opere di urbanizzazione primaria, quali la realizzazione di nuovi marciapiedi e parcheggi pubblici, e la più generale ristrutturazione viaria della via Belluzzo con la generale finalità di aderire al PGTU, la sicurezza e l'accessibilità pedonale e per i disabili, ed in particolare le OO.PP. 3, 4, 5 e 10; oltre ad una maggiore dotazione di verde pubblico come la OO.PP. 7, 8 e 9.

## **2. Individuazione catastale dell'area per la O.P. 9**

L'area della O.P. 9 interessa aree private nella disponibilità dell'attuatore, per le quali è prevista la cessione. È censita al catasto terreni al Foglio 799 e coinvolge le seguenti particelle:

<b>individuazione catastale O.P. 9</b>		
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Mq catastali</b>
799	339 (parte)	2.168,00
		<b>2.168</b>

Ove necessario si provvederà ai necessari frazionamenti per la corretta individuazione delle particelle ai fini della convenzione urbanistica ovvero della cessione all'A.C.

La superficie complessiva di 2.168 mq afferente la O.P. 9, rappresenta interamente una dotazione extra standard ricompresa nel contributo straordinario.



### **3. Descrizione stato di fatto dell'area**

L'area della O.P. 9 ricade nell'ambito di valorizzazione B12 perimetrato dal PRG, ed è destinata a verde pubblico dal PdR approvato.

Ha una forma quadrangolare abbastanza regolare, con una superficie di circa 2000 mq. Confina a Nord con l'area privata del centro parrocchiale Sacra Famiglia al Portuense, ad Est con un'area privata destinata dal PdiR a verde privato senza possibilità di nuova edificazione, a Sud con la via Cucchini viabilità pubblica di livello locale sulla quale si ferma il tessuto urbano circostante, ed infine ad Ovest confina con la via G. Mengarini.

In generale l'area si presenta in buono stato, seppur libera e priva di funzioni. Presenta un andamento scosceso, con pendenza tendenzialmente costante, che si sviluppa sull'asse trasversale in direzione N-S, dal soprastante centro parrocchiale, dove è presente una prima fascia pianeggiante, alla sottostante via Cucchini lungo la quale si presente una seconda fascia pianeggiante. Risulta accessibile direttamente dalla viabilità circostante. Presenta del verde spontaneo nella parte alta, ed è caratterizzata da una concentrazione di alberature di medio ed alto fusto nella parte centrale e verso la via Cucchini che meritano di essere salvaguardate e mantenute.

Allo stato attuale dei luoghi l'area, in sintesi, seppur libera e priva di funzioni, evidenzia un buono stato, con una vegetazione di medio ed alto fusto di specie arboree perlopiù autoctone che favorisce un buon ombreggiamento. Seppur sia facile accedere all'area, questa risulta poco praticabile, soprattutto ai disabili, in quanto nella parte centrale il terreno è molto pendente e sono del tutto assenti percorsi con adeguata pendenza e percorribilità. Necessita pertanto di riqualificazione, funzionalizzazione e messa in sicurezza.

L'area da riqualificare, si pone in relazione direttamente con il tessuto edificato che lungo la via Cucchini riprende a svilupparsi. Nell'ambito di valorizzazione è ubicata all'estremo opposto del grande parco O.P. 7 a-b al quale si prevede venga collegata dal percorso verde di quest'ultimo.

Per il rilievo plano altimetrico, le foto dello stato di fatto e le caratteristiche geologiche dell'area si rimanda rispettivamente ai documenti OP9\_PD\_RS\_01; OP9\_PD\_AR\_03.

### **4. Inquadramento urbanistico, paesaggistico e vincolistico pareri e nulla osta**

L'area individuata dal PdiR e dalla fase preliminare per la realizzazione della OP 9 è stata già verificata in sede di approvazione dello strumento attuativo del Piano di Recupero, approvato con D.A.C. 84/2018 ai sensi degli artt. 27 e 30 della L. 457/78. Durante la sua istruttoria tecnica, svolta dal precedente Dip. P.A.U. - U.O. Trasformazione Urbana (ex città storica), sono stati acquisiti i necessari pareri e nulla osta che chiaramente includono anche tutte le opere pubbliche che integrano il PdiR e che di seguito si elencano e si allegano integralmente alla presente.

Al fine di agevolare la verifica del progetto definitivo si ritiene opportuno riportare l'inquadramento dell'area sotto il profilo urbanistico, paesaggistico e vincolistico come anche rappresentato nell'apposito elaborato grafico d'inquadramento OP9\_PD-IU-01; OP9\_PD-IU-02.

Si inserisce anche l'assetto generale di tutte le opere pubbliche previste dal PdiR, elab. OP9\_PD\_IU\_000, così da restituire un inquadramento d'insieme dell'intero sistema delle OO.PP. per la generale riqualificazione dell'ambito.

#### **4.1. Inquadramento**

Di seguito si estraggono le informazioni utili all'inquadramento dell'O.P. 9. Per una visione integrale si vedano i documenti OP9\_PD-IU-01 e OP9\_PD-IU-02.

- PRG vigente approvato con Del. C.C. 18/2008 e successivi aggiornamenti, Sistemi e Regole 1: 10.000 e 1:5.000: l'area della OP 9 ricade in ambiti di valorizzazione B12, per la quale è prevista l'attuazione con modalità indiretta. Nel caso di specie questa è avvenuta per l'appunto con il PdiR con D.A.C. 84/2018 ai sensi degli artt. 27 e 30 della L. 457/78.
- PdiR: prevede la realizzazione di verde pubblico ed in particolare della O.P. 9.
- PTPR Tav A "Sistemi ed ambiti del paesaggio", adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556/2007 e n. 1025/2007: "Parchi, ville e giardini storici";
- PTPR Tav. B "Beni paesaggistici", adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556/2007 e n. 1025/2007: relativamente invece al bene di interesse archeologico, vincolato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m), del Decreto Legislativo n. 42/2004, insistente nella medesima area e anch'esso contemplato nella Tavola B del citato PTPR, la citata deliberazione del Consiglio Regionale n. 41/2007 rinvia alla disciplina di tutela degli stessi;

#### **4.2. Pareri e nulla osta**

Di seguito i pareri ed i nulla osta acquisiti in fase di istruttoria del PdiR interessanti anche le Opere Pubbliche ivi previste, estraendo le eventuali specifiche relative alla sola OP 9 qui in oggetto. L'individuazione degli atti è riferita ai protocolli di Roma Capitale.

Per una conoscenza integrale dei pareri e nulla osta allegati alla presente.

1. PARERE PAESAGGISTICO espresso dalla R.L. Dir. Reg. Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica Comunale Roma Capitale Progetti Speciali, ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42:

a. **prot. QI/2015/43911 del 16/03/2015 esito favorevole con condizioni:**

- qualora in corso d'opera, si renda necessaria per motivi archeologici la modifica delle aree pubbliche, così come configurate nella presente stesura del Piano di recupero, dovrà essere ottenuto un nuovo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42;

- tutti gli spazi a verde dovranno essere adeguatamente attrezzati, anche con idonei impianti di irrigazione e adeguatamente mantenuti, al fine di conservare decorosamente le caratteristiche morfologiche e vegetazionali;
- in via generale siano sempre salvaguardate le alberature esistenti, prevedendo in caso di espianto la ripiantumazione compensativa almeno doppia con alberature d'alto fusto ed obbligo di attecchimento;
- siano adottati idonei accorgimenti al fine di ridurre quanto più possibile gli impatti in fase di cantiere;

**b. prot. QI/2016/109813 del 01/07/2016 esito favorevole.**

Questo secondo parere è stato rilasciato a seguito di modifiche non sostanziali che comunque non interessano direttamente la OP 9.

**2. NULLA OSTA ARCHEOLOGICO** espresso dalla Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma ai sensi del D.lgs 42/2004:

**a. Prot. QI/2015/6864 del 16/01/2015 esito favorevole con prescrizioni:** queste tuttavia si riferiscono all'area fondiaria. In generale vale dire che le prescrizioni sono finalizzate alla tutela del sistema caveale che dalle indagini ad oggi svolte risulta interessare parte dell'area fondiaria.

**3. PARERE DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA** espresso dalla R.L. Dir. Reg. Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Difesa del Suolo ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01:

**a. Prot. QFH/2010/728 del 17/01/2010 esito favorevole con prescrizioni, rilasciato già prima dell'adozione del PdiR.**

**b. Prot. QI/2015/202210 del 10/12/2015 ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR 2649/1999, di cui alla D.D. n. G12969 del 28/10/2015.**

**4. PARERE BENI CULTURALI** espresso dal MIBACT Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma ai sensi del D.lgs 42/2004:

**a. Prot. QI/2016/72500 chiarisce che le aree non rientrano nella fattispecie di cui all'art. 12 del D.lgs 42/04.**

USI CIVICI con D.D. n. 476 del 21 aprile 2016 (prot. n. QI/2016/72500), pubblicata sul portale del Dip. P.A.U. di Roma Capitale, la U.O. Città storica e ambiti di tutela e riqualificazione ha attestato l'inesistenza di gravami di usi civici ex art. 6 L.R. n. 59/95.

## **5. Obiettivi individuati nella fase preliminare**

Il PdiR approvato, recependo anche gli obiettivi dettati dal PRG nella scheda in appendice dedicata all'ambito B12, individua quali obiettivi principali "l'attrezzamento degli spazi aperti non funzionalizzati compresi dell'ambito con percorrenze pedonali trasversali e belvedere".

Per rispondere all'obiettivo generale dell'ambito di valorizzazione, il PdiR prevede la realizzazione di un sistema di verde pubblico, ed in particolare, per quanto attiene la O.P. 9, un verde pubblico a servizio di questo margine estremo dell'ambito che da collegare al parco urbano della O.P.7.

Nella fase preliminare, per ben risolvere gli obiettivi generali di riqualificazione, funzionalizzazione e connessione, sono state individuate le seguenti finalità e strategie d'intervento:

- a) realizzazione di un giardino pubblico che attrezzi, con percorsi, arredamenti ed illuminazione, un'area che già oggi presenta un potenziale carattere di giardino pubblico.
- b) organizzare percorsi e aree sosta, per garantire l'accessibilità, la percorribilità e più in generale la messa in sicurezza del pubblico.
- c) dovrà essere, come previsto dal PdR, direttamente collegata con un percorso pedonale alla O.P. 7, a completamento delle aree verdi già presenti, con conseguente recupero della qualità dell'ambiente urbano.

Dunque l'O.P.9 risponde all'esigenza di realizzare un'area verde attrezzata a beneficio dei cittadini ovvero il completamento, l'organizzazione, l'attrezzatura e l'accessibilità degli spazi, oggi liberi e privi di funzioni, destinate a verde pubblico, con conseguente recupero e miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.

## **6. Descrizione generale della O.P. 9**

Il progetto definitivo prevede la sistemazione dell'area con la realizzazione di percorsi interni sicuri oltre ed una attrezzatura per rendere fruibile l'area come verde pubblico. Si veda elab. OP9\_PD\_AR\_01.

Come evidenziato nei punti precedenti l'area è caratterizzata dalla presenza di molte alberature anche di pregio quali pini e lecci, e si configura con un piano inclinato tendenzialmente costante seppur le curve di livello tendano a volgere sulla diagonale dell'area. È ubicata quale terminale, e pertanto in una ideale continuità con il parco della OP7.

La OP 9, adempiendo agli obiettivi prefissati in fase preliminare si configura come nuovo giardino pubblico, con connessioni fisiche ed attrezzatura per il quartiere. In generale si configura quale parte di un più ampio sistema del verde pubblico ed in particolare quale ideale completamento della OP7, la sua estensione al margine opposto dell'ambito realizzando a tutti gli effetti una testa di ponte verde, e ciclo-pedonale, che conclude e concretizza l'obiettivo generale di riqualificare e connettere il tessuto urbano esistente.

Il progetto definitivo della OP 9 organizza l'area quale verde pubblico curando gli aspetti di accessibilità e fruibilità, affrontando i seguenti aspetti:

1. Opere a verde. Fatta salva la previsione di mettere a dimora siepi di alloro per la definizione dei confini, non si prevedono nuove piantumazioni essendo l'area molto folta, si prevede tuttavia la potatura dell'esistente nonché un controllo dello stato di salute con eventuali abbattimento delle piante ammalorate e/o pericolose.
2. Permeabilità. Il progetto predilige l'utilizzo di superfici permeabili ovvero drenanti, lavorando con le sistemazioni su terra, organizzazione di piani erbosi, terre stabilizzate, scalinate su terra con contenimenti in legno o tipo graticciate o fascinate. Non sono previste aree impermeabili.
3. Ingresso e Percorsi. L'ingresso principale è posto sulla via Cucchini in corrispondenza di uno spazio pavimento. I percorsi, compatibili con l'orografia esistente, realizza percorsi sicuri con pendenze massimo dell'8% eliminando ogni barriera architettonica.
4. Attrezzature. Saranno posti in opera gli arredi urbani come cestini e panchine ed una fontanella. Il progetto prevede anche un'adeguata illuminazione pubblica ed un impianto di video sorveglianza, ponendo particolare attenzione alla parte alta del parco che potrebbe rimanere meno visibile soprattutto dopo il tramonto.
5. Impianti. Gli impianti del parco sono: Acqua potabile per fontanella; Illuminazione e video sorveglianza.

## **6.1. Morfologia e connessioni**

Il progetto conferma sostanzialmente l'orografia esistente fatto salvo contenuti interventi di profilatura delle scarpate e delle discese esistenti al fine di realizzare percorsi sicuri ed accessibili, con un circuito in rampa con pendenza max 8%, che dalla piattaforma d'ingresso da via Cucchini, ascende fino al terrazzamento superiore.

La OP9 prevede un accesso principale posto nella parte inferiore dell'area, ed in particolare in corrispondenza della zona oggi maggiormente pianeggiante ed ampia direttamente accessibile dal marciapiede di via Cucchini. All'ingresso sarà realizzata una zona pavimentata più ampia di circa 40 mq dalla quale si avrà accesso alla fascia verde semipianeggiante lungo via Cucchini ed al percorso in rampa.

La rampa è organizzata con pianerottoli piani con lunghezza pari alla larghezza della rampa e comunque non inferiori 1,50 m con rampe di lunghezza massima pari a 10 m ed una inclinazione di max 8%.

Lungo il margine della via Mengarini è prevista una gradinata in legno su terra che connette direttamente i pianerottoli di testa del percorso in rampa permettendo una risalita più rapida.

## **6.2. Note geomorfologiche e geologiche inerenti gli aspetti per la realizzazione del parco**

Per questo aspetto si rimanda alla relazione geologica OP9\_PD\_RS\_01. Si evidenzia tuttavia che l'intervento progettato non prevede movimenti terra, sbancamenti, rilevati, nuove costruzioni o opere di contenimento, ovvero interventi che possano di fatto interferire con gli aspetti geologici del sito.

La realizzazione dei percorsi potrà comportare lievi incisioni o profilature del terreno senza necessità di opere in C.A. ovvero con rilevanza statica. In generale l'intervento realizzerà contenuti livellamenti dei



terrazzamenti e dei piani inclinati di raccordo. La terra di risulta sarà riutilizzata sul posto per raccordi ed eventualmente, vagliata e tolta la parte vegetale, la realizzazione dei percorsi in terra stabilizzata.

### **6.3. Opere a verde**

Le opere a verde si limiteranno alla messa a dimora di siepi di alloro lungo tutto il perimetro dell'area al fine di abbellirne i confini definiti dalla recinzione obbligatoria per le aree cani.

La specie dell'alloro è selezionata per la sua capacità di adattarsi anche in condizioni critiche con poca acqua. È inoltre parte delle specie riconducibili alla macchia mediterranea bassa. La macchia mediterranea presenta una distribuzione prevalente nelle zone caldo-aride, caratterizzate da inverni miti e umidi ed estati calde ed aride, con scarse precipitazioni.

La maggior parte delle zone di macchia mediterranea si sviluppa sui declivi con suolo poco profondo e soggetto a un rapido drenaggio, su cui le formazioni della macchia svolgono una funzione importantissima di difesa del suolo dalla erosione da parte degli agenti atmosferici, assicurando un'efficace regolamentazione idrogeologica.

Si prevede inoltre alla potatura delle piante esistenti e l'eliminazione delle specie vegetali infestanti e non compatibili con l'assetto del giardino.

### **6.4. I percorsi - pavimentazioni**

Favorire la permeabilità dei suoli, soprattutto in contesti urbanizzati, è un obiettivo necessario per la tutela dell'ambiente e contenere i problemi di regimentazione delle acque, tanto che è ormai oggetto di prescrizioni normative per gli interventi edificatori. Il progetto definitivo, come già descritto nei punti precedenti, prevede la totalità delle superfici permeabili, per questo, per la realizzazione dei percorsi del parco, impiega materiali naturali riutilizzando principalmente lo stesso terreno e tecniche atte a preservarne la permeabilità ed i requisiti di percorribilità, resistenza meccanica e durabilità.

Il progetto individua un unico percorso principale, con pendenza massima 8%, che consente di percorrere in sicurezza l'intera area. Si disloca dalla quota dell'ingresso principale sulla via Cucchini al terrazzamento superiore, al quale si ammette un secondo accesso dalla parte alta della via Mengarini.

All'ingresso principale sarà realizzata una zona pavimentata ampia, di circa 40 mq di superficie, dalla quale inizia il percorso in rampa di ascesa.

La rampa è organizzata con pianerottoli piani con lunghezza pari alla larghezza della rampa e comunque non inferiori 1,50 m con rampe di lunghezza massima pari a 10 m ed una inclinazione di max 8%.

Su questo percorso si prevede un passaggio ciclo-pedonale. Effettuata la pulitura ed individuato il tracciato sul piano di campagna si provvederà a realizzare un leggero scasso di circa 10 cm di profondità, seguito da fase di rullatura, completata con la messa in opera di uno strato di 10 cm di terra stabilizzata.

Lungo il margine della via Mengarini è prevista una gradinata in legno su terra, larga 1,50 m, che connette direttamente i pianerottoli di testa del percorso in rampa permettendo una risalita più rapida.

La gradinata sarà profilata sul posto, utilizzando tavole in legno per il contenimento laterale ed un tronchetto circolare Ø 16 cm per il contenimento frontale e la realizzazione dell'alzata. Le pedate saranno riempite utilizzando la stessa terra di scavo della scala, finito con lapillo, il tutto ben battuto.

#### **6.5. Le attrezzature del parco**

L'intera area sarà recintata con siepe di alloro.

Nel parco sono previste inoltre le seguenti attrezzature:

##### **a) Arredi**

11 Panchine – lungo i tratti piani del percorso in corrispondenza dei pianerottoli

3 cestini – nelle zone di ingresso/uscita e bivio del percorso

1 fontanella – all'ingresso principale su via Cucchini

#### **6.6. Gli impianti del parco**

##### **Acqua potabile**

L'impianto di acqua potabile della OP 9 potrà collegarsi alla dorsale presente sulla via Cucchini al confine con l'attuale autolavaggio a gettoni. L'acqua potabile rifornirà unicamente la fontanella all'ingresso principale.

##### **Illuminazione e video sorveglianza**

Il progetto prevede un'adeguata illuminazione pubblica ed un impianto di video sorveglianza, ponendo particolare attenzione alla parte alta del parco che potrebbe rimanere meno visibile soprattutto dopo il tramonto, mentre quella a livello della via Cucchini, è certamente più osservabile dall'esterno oltre a ricevere indirettamente l'ulteriore illuminazione della strada.

Il progetto prevede la messa in opera di:

- 19 lampioni con palo H 3 m
- 2 punti di video sorveglianza

Si prevede l'installazione di lampioni con palo di h 3 m, disposti lungo il percorso e principalmente risvolti verso valle, in modo da illuminare adeguatamente il percorso, le aree di sosta. I punti di video sorveglianza saranno ubicati in modo da controllare le zone di ingresso/uscita e la parte alta dell'area.

L'impianto potrà connettersi tramite le utenze presenti sulla via Cucchini.

#### **7. Infrastrutture e sottoservizi**

L'area ricade in una zona urbanizzata, sono pertanto possibili gli allacci ai sottoservizi necessari con possibilità di collegamento alla rete idrica, ed elettrica inclusa l'illuminazione pubblica.

Le planimetrie Acea raccolte nell'elaborato PD\_IU\_004 confermano la presenza delle reti di sottoservizio.

#### **8. Interferenze**

L'inserimento della OP 9 non comporta interferenze. Unica attenzione nella verifica di accostamento al terminale della OP7.

## **9. Progettazione esecutiva – tempi di esecuzione**

Il presente progetto definitivo costituisce la base per il progetto esecutivo dell'opera pubblica, ultimo livello progettuale da porre obbligatoriamente a base di gara per l'aggiudicazione dell'appalto, come prescritto dal co. 1 dell'art. 59 del Codice dei contratti pubblici, *"(...) gli appalti relativi ai lavori sono affidati, ponendo a base di gara il progetto esecutivo, il cui contenuto, come definito dall'articolo 23, comma 8, garantisce la rispondenza dell'opera ai requisiti di qualità predeterminati e il rispetto dei tempi e dei costi previsti"*. Nel caso di specie non ricorrono i presupposti di cui al co. 1-bis dello stesso art. 59.

Pertanto il presente progetto definitivo non costituisce base di gara.

**Per lo svolgimento della progettazione esecutiva si stima un tempo pari a : 90 gg lavorativi**

**Per l'esecuzione dell'opera si stima un tempo di circa 12 mesi.**



REGIONE  
LAZIO

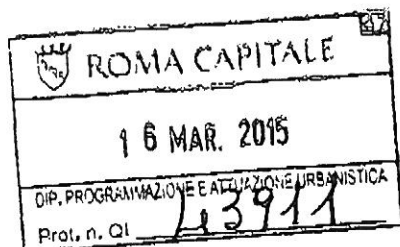
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA MOBILITA' E RIFIUTI  
AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE: ROMA CAPITALE - PROGETTI SPECIALI

Prot. n. 13536/13

[mbac-sbap-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-rm@mailcert.beniculturali.it)

[protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it)

16 MAR. 2015



#### Roma Capitale

Direzione Trasformazione Urbana

U.O. Città storica e ambiti di tutela e  
riqualificazione.

Arch. Porfirio Ottolini

Casino dell'Orologio - Piazza di Siena 1  
00197 Roma

e p.c. **Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali e per il Turismo**  
Soprintendenza per i Beni Architettonici  
e Paesaggistici per il Comune di Roma  
Via di San Michele, 17  
00153 Roma

**Oggetto: Ambito di Valorizzazione "B12" del PRG situato tra Via Mengarini, Via Tajani e Via Belluzzo.  
Parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42**

#### RELAZIONE ISTRUTTORIA

- Con nota del 1.8.2013, pervenuta presso questa Direzione Regionale il giorno 5.8.2013 al prot. n. 301678, l'arch. Martellino per conto della Soc. E.C.G. Costruzioni ha depositato gli elaborati del Piano di Recupero di cui all'oggetto richiedendo il rilascio del parere paesaggistico;
- Con nota n. 301678 del 22.8.2013 questa Direzione Regionale ha richiesto alla U.O. Città Storica di Roma Capitale chiarimenti in riguardo a quanto inviato con la nota precedente;
- Con nota n. 95897 del 3.10.2013, pervenuta presso questa Direzione Regionale il giorno 9.10.2013 al prot. n. 13536, la U.O. Città Storica di Roma Capitale ha trasmesso i chiarimenti richiesti e gli elaborati di piano conformi alla delibera di adozione del Piano di Recupero da parte della Giunta Comunale.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati in copia conforme allegati alla D.G.C. n. 152/2013:

1. Studio d'Inserimento Paesaggistico;
2. Inquadramento urbanistico - estratti degli strumenti urbanistici;
3. Inquadramento urbanistico territoriale - Carta della qualità;
4. Inquadramento territoriale paesaggistico - preesistenze storiche e vincoli;
5. Inquadramento del sistema ambientale;
6. Inquadramento infrastrutturale - mobilità;
7. Planimetria catastale e ripartizione dei diritti edificatori;
8. Stato di fatto;
9. Zonizzazione su base catastale;
10. Aree pubbliche - verde, viabilità, parcheggi e individuazione delle principali OO.PP.;
11. Planivolumetrico esecutivo;
12. Tipologie edilizie;
13. R1 - Relazione tecnica illustrativa;
14. R2 - Norme Tecniche di Attuazione;
15. Parere geomorfologico.

VIA GIORGIONE 129  
00147 ROMA

TEL +39 0651688826  
FAX + 39 0651685821 - 8935

[WWW.REGIONELAZIO.IT](http://WWW.REGIONELAZIO.IT)  
[MLONGO@REGIONELAZIO.IT](mailto:MLONGO@REGIONELAZIO.IT)

Pagina 1 di 4



## PREMESSO CHE

Gli "Ambiti di Valorizzazione" sono individuati nel PRG di Roma Capitale come (...) "*luoghi della Città Storica che non presentano i caratteri di identità storico-culturale e di qualità tipo-morfologica, morfogenetica, architettonica e funzionale, proprie dei Tessuti, essendo invece generalmente caratterizzati dall'assenza di una struttura urbana compiuta e consolidata e dalla presenza di manufatti o aree in stato di degrado fisico e funzionale (...) e sono regolati dall'art. 43 delle NTA.*

Gli Ambiti come quello in oggetto vengono classificati di tipo "B" e sono (...) "*costituiti da tessuti, edifici e spazi aperti, caratterizzati da incoerenze e squilibri di tipo morfologico e funzionale, nei quali operare con progetti di completamento/trasformazione in grado di conseguire nuove condizioni di qualità morfologico - ambientale, orientati al consolidamento/rilancio dell'uso residenziale e della complessità funzionale dei contesti*" (...).

Gli Ambiti di valorizzazione, ai sensi dall'art. 43, comma 3, delle NTA del PRG, sono ad intervento indiretto e si attuano mediante Programma Integrato, Progetto Urbano, Piano di Recupero o altro strumento urbanistico esecutivo, estesi all'intero ambito.

L'area oggetto dell'intervento è localizzata nel quadrante sud della città di Roma, nell'ambito del territorio del Municipio XI (ex XY), è delimitato a nord dal tessuto residenziale del quartiere Portuense e a sud dalla linea ferroviaria Roma - Fiumicino e da via della Magliana.

L'Ambito in oggetto "B12 - Via Mengarini, Via Tajani, Via Belluzzo", come riportato nella scheda in appendice alle NTA del PRG, prevede i seguenti obiettivi urbanistici:

- riorganizzazione e riqualificazione delle aree in prossimità della linea ferroviaria FM1, anche in funzione dei nuovi tracciati di collegamento viabilistico;
- attrezzamento degli spazi aperti non funzionalizzati compresi nell'ambito con percorrenze pedonali trasversali e belvedere terrazzati;
- intervento di nuova edificazione con tipologie speciali finalizzato al completamento della testata d'angolo tra Via Greppi e Via Pellati;

La scheda suddetta prevede una S.U.L. (Superficie Utile Lorda) aggiuntiva pari a 5.000 mq., nonché il seguente mix funzionale: Funzioni Abitative: minimo 50%; Funzioni Commerciali Servizi, Turistico-Ricettive: minimo 20%; Funzioni Produttive: massimo 10%; Quota flessibile: 20% e una serie di destinazioni escluse: grandi strutture di vendita; attrezzature collettive con S.U.L. maggiore di 500 mq.; sedi della Pubblica Amministrazione; sedi e attrezzature universitarie; commercio all'ingrosso; depositi e magazzini;

La predetta SUL viene pertanto funzionalmente distribuita in residenziale (4.000 mq) e commerciale con Cu/b (1.000 mq) ripartita nei subcomparti A1 (residenziale mq 3.552,40 e comm. 887,60) e A2 (residenziale mq 449,60 e comm. 112,40 mq). Il comparto B è destinato a "verde e servizi pubblici di livello urbano" e "Verde privato attrezzato con limitazione alle sole strutture aperte". Gli standard urbanistici richiesti dalle NTA del PRG sono stati verificati come si evince dal calcolo effettuato nella tavola 8 "Zonizzazione su base catastale".

Con Deliberazione della Giunta Comunale di Roma Capitale n. 152 del 19.4.2013 è stato adottato il "Piano di Recupero, di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/1978 e dell'art. 1 bis, comma 1, della L.R. n. 36/1987".

L'ammontare della predetta SUL aggiuntiva è quantificato (nella Scheda in appendice alle NTA del PRG) in 2.000 mq. Sul contrasto tra la superficie riportata nel PRG adottato (5.000mq) e quella nell'approvato (2.000mq) si è espressa l'Avvocatura Comunale, con nota n. 30531 del 27 aprile 2009, la quale deduceva che, dagli atti relativi all'iter approvativo del PRG, "*emerge come la volontà urbanistica comunale si è univocamente espressa, nei suoi atti tipici (adozione, contraddeduzioni, approvazione) per il riconoscimento di una S.U.L. pari a 5.000 mq., demandando alla deliberazione di approvazione del Piano di Recupero la presa d'atto, con effetto dichiarativo, della S.U.L. correttamente attribuibile, non avendo ciò alcun effetto modificativo, ma solo attuativo del PRG*".

Tra il perimetro riportato nella Scheda del PRG e il piano allegato alla D.G.C. è stato operato uno stralcio delle aree, di mq 1.800 circa, poste oltre la ferrovia alla quota di 15 mt. della sottostante Via della Magliana, e il conseguente accorpamento all'adiacente ambito di valorizzazione B13, il tutto effettuato per ragioni geo-morfologiche e per la presenza della linea ferroviaria quale limite fisico dell'ambito di intervento. Tali modifiche, secondo quanto riportato nella D.G.C., non comportano variante al PRG, in quanto rientrano nella fattispecie di cui all'art. 13, comma 18, delle NTA del PRG, formulate a recepimento dell'art. 40 L.R. n. 38/99. Sempre secondo la D.G.C., le modifiche rientrano nella fattispecie di cui al comma 2, dell'art. 1 bis, della Legge Regionale n. 36/1987 e precisamente nella lettera n) in quanto inferiore al 2% della superficie territoriale del piano.



L'obiettivo del Piano attuativo, così come anche descritto nella scheda dell'ambito B12 è quello di valorizzare un ambito urbano che allo stato attuale, a parte il degrado, costituisce una risorsa potenzialmente utile e non sfruttata per il quartiere, completando il tessuto edilizio e dotando il quartiere di servizi e di uno spazio pubblico dalla rinnovata qualità paesaggistica ed urbana.

Per quanto riguarda l'obiettivo del mantenimento della vocazione residenziale e commerciale del quartiere Portuense, il progetto prevede la collocazione della SUL aggiuntiva in un'area a nord del perimetro di piano lungo Via Greppi con l'attestazione dell'edificazione intorno a una piazza dove si aprono gli edifici residenziali e commerciali. Immediatamente a sud è situato il parco urbano costituito da due macro settori, il primo adibito alle attrezzature per il gioco, lo sport ed il relax, mentre il secondo, contenuto fra la via Belluzzo e la fascia della ferrovia, sarà attrezzato quale area cani in considerazione della grande richiesta e manifesta esigenza del quartiere. Il Piano di Recupero prevede l'adeguamento della viabilità pubblica esistente in conformità a quanto previsto dal PGU, ovvero realizzando una sezione stradale adeguata e costante con marciapiedi e parcheggi pubblici a raso in sede propria. La zonizzazione delle aree rende possibile l'adeguamento e la riorganizzazione della sezione stradale nonché l'individuazione di nuovi parcheggi pubblici.

Nella D.G.C. 152/13 è riportato che la proposta di Piano in oggetto non deve essere soggetta a VAS, in base alle disposizioni di cui al paragrafo 1.3, punto 5, lett. h della deliberazione Giunta Regionale n. 169 del 2010.

L'Area Difesa del Suolo della Regione Lazio, in data 22.11.2010 prot. n. DA/08/06/058576, ha rilasciato, sul Piano di Recupero in oggetto, parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999.

Sotto il profilo urbanistico l'area dell'ambito B12 ricade, nel PRG di Roma Capitale approvato con D.C.C. n. 18 del 12/2/2008, in "Ambito di Valorizzazione B12 all'interno della componente della Città Storica" e in "Servizi pubblici di livello urbano (per la parte riguardante il centro parrocchiale e l'Istituto Vigna Pia - inclusi nel perimetro dell'Ambito ma non interessati dalla zonizzazione del Piano di Recupero), regolati rispettivamente dagli artt. 43 e 84 delle NTA di PRG. Per quanto concerne la Rete Ecologica il perimetro non ricade in alcuna componente.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, dalla consultazione della tavola B del PTPR, l'area ricade, per circa il 70% della sua estensione, in un bene paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lett. m) del Dlgs 42/04 "aree di interesse archeologico" regolate dall'art. 41 delle NTA del PTPR e dall'art. 13 della L.R. 24/98. Inoltre l'area è interessata nella sua parte a sud dalla fascia di rispetto del Fiume Tevere di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del Dlgs 42/04 (c058\_0001) regolata dall'art. 35 delle NTA del PTPR e dall'art. 7 della L.R. 24/98.

Il Comune di Roma ha presentato un'osservazione ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98 (058091\_P249) successivamente accolta (...) "per la parte interessata dai beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui all'art. 7 comma 7 della L.R. 24/98".

Con nota n. 26324 del 17.2.2015, pervenuta presso questa Direzione Regionale il giorno 18.2.2015 al prot. n. 88620, la U.O. Città Storica di Roma Capitale ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni del MiBACdT - Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma espresso con nota n. 1077 del 16.1.2015

## CONSIDERATO CHE

L'Amministrazione Comunale ha chiarito nella D.G.C. n. 152/13 che la SUL aggiuntiva, riportata nella Scheda dell'Ambito B12 in appendice alle NTA del PRG, non ammonta a 2.000 mq bensì a 5.000 mq. Inoltre Roma Capitale ha chiarito la differenza tra il perimetro del Piano di Recupero allegato alla D.G.C. n. 152/13 e quello richiamato nella Scheda dell'Ambito B12 in appendice alle NTA del PRG approvato considerando (nella risposta alla nota di questa Direzione del 22.8.2013) (...) che lo stralcio delle aree, di 1.800 mq circa, poste oltre la ferrovia alla quota di 15 m della sottostante Via della Magliana, e il conseguente accorpamento dell'adiacente ambito di valorizzazione B13, il tutto effettuato per ragioni geo - morfologiche e per la presenza della linea ferroviaria quale limite fisico dell'intervento, non comportano variante al PRG, in quanto rientrano nella fattispecie di cui all'art. 13, comma 18, delle NTA del PRG, formulate a recepimento dell'art. 40 della L.R. 38/99. Tale stralcio rientra, peraltro, nelle modifiche elencate al comma 2 dell'art. 1bis della L.R. 36/87 e precisamente alla lett. n) in quanto inferiore al 2% della superficie territoriale del piano. (...).

La valutazione e l'approvazione della modifica suddetta al Piano di Recupero, in ordine alla ricomprensione della stessa nella fattispecie prevista dall'art. 1bis comma 2 della L.R. 36/87, spetta all'Amministrazione Comunale.



L'assetto planimetrico del Piano di Recupero dell'Ambito di Valorizzazione B12 appare conforme alle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato e con la L.R. n. 24/98 ed inoltre non comporta impatti negativi nell'ambito paesaggistico, così come evidenziato dettagliatamente nello Studio di Inserimento Paesistico redatto ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 24/98 allegato alla proposta.

Nella fascia di rispetto del corso d'acqua sono situati esclusivamente le opere di miglioramento delle infrastrutture viarie e parte del parco urbano nel rispetto dell'art. 35 comma 12 delle NTA del PTPR.

Per quanto sopra premesso e considerato,

### SI RITIENE

di esprimere parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42 per l'Ambito di Valorizzazione "B12" del PRG situato tra Via Mengarini, Via Tajani e Via Belluzzo alle seguenti condizioni:

- Qualora, in corso d'opera, si renda necessaria per motivi archeologici la modifica delle aree pubbliche, così come configurate nella presente stesura del Piano di Recupero, dovrà essere ottenuto un nuovo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42;
- Tutti gli spazi a verde dovranno essere adeguatamente attrezzati, anche con idonei impianti di irrigazione e adeguatamente mantenuti, al fine di conservare decorosamente le caratteristiche morfologiche e vegetazionali;
- Relativamente alla viabilità, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, di cui al D.Lgs 285/62, al DM del 05.11.2001 ed al DM del 19.04.2006;
- In via generale siano sempre salvaguardate le alberature esistenti, prevedendo in caso di espianto la ripiantumazione compensativa almeno doppia con alberature d'alto fusto ed obbligo di attecchimento;
- Siano adottati idonei accorgimenti al fine di ridurre quanto più possibile gli impatti in fase di cantiere.

Al Comune è demandata l'approvazione delle modifiche al Programma urbanistico in esame, previa verifica delle competenze ad esso attribuite ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 36/87 e ss.mm.ii.

I singoli interventi ricompresi in tutto o in parte nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, saranno assoggettati alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004.

Le prescrizioni di cui al presente parere e quelle delle altre amministrazioni competenti per materia, assumeranno quando possibile e/o opportuno, anche forma d'obbligo negli atti convenzionali che accompagneranno l'attuazione del Piano di Recupero.

Ai competenti uffici comunali è demandato il controllo e la verifica di ottemperanza delle prescrizioni impartite con il presente parere, adottando in caso di eventuali inadempienze, i provvedimenti previsti dal Titolo IV Capo II del DPR 380/2001 e s.m.i. e Legge Regionale n. 15/2008 e s.m.i.

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma del Ministero per i Beni e le Attività Culturali è trasmessa copia del presente parere.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Fabio Bisogni

Il Dirigente dell'Area  
Arch. Maria Teresa Longo

Visto  
Il Direttore  
Arch. Manuela Manetti



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA MOBILITA' E RIFIUTI  
AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE - PROGETTI SPECIALI

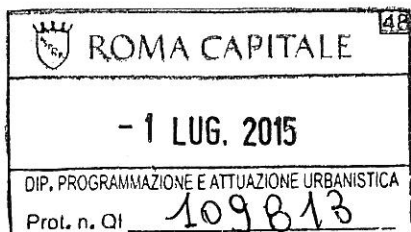
Prot. n. 13536/13

[mbac-sbeap.rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap.rm@mailcert.beniculturali.it)

[protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it)

Prot. 350689

30 GIU. 2015



#### Roma Capitale

Direzione Trasformazione Urbana

U.O. Città storica e ambiti di tutela e  
riqualificazione,

Arch. Porfirio Ottolini

Casino dell'Orologio - Piazza di Siena 1

00197 Roma

e p.c. **Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali e per il Turismo**

Soprintendenza per i Beni Architettonici

e Paesaggistici per il Comune di Roma

Via di San Michele, 17

00153 Roma

**Oggetto: Ambito di Valorizzazione "B12" del PRG situato tra Via Mengarini, Via Tajani e Via Belluzzo.  
Parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42**

- Con nota n. 58261 del 9.4.2015, pervenuta presso questa Direzione Regionale il giorno 17.4.2015 al prot. n. 212718, la U.O. Città Storica di Roma Capitale ha trasmesso nuovi elaborati tecnici relativi all'approvazione del Piano di Recupero in oggetto.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

1. Zonizzazione su base catastale;
2. Planivolumetrico esecutivo;
3. Tipologie edilizie – schemi esemplificativi;
4. R1 – Relazione tecnica illustrativa;
5. R2 – Norme Tecniche di Attuazione;
6. Relazione geotecnica;
7. Rilievo georeferenziato (Gauss-Boaga) delle cavità site in Via Belluzzo. Sovrapposizione con sagome edifici (aggiornamento N.O. Sovr. Archeo n. 6864 del 16.1.2015);
8. Relazione strutturale sulle paratie e sulle fondazioni con riferimento al complesso caveale.

#### PREMESSO CHE

Con nota n. 13536 del 16.3.2015 questa Area Regionale ha espresso parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42 per l'Ambito di Valorizzazione "B12" del PRG situato tra Via Mengarini, Via Tajani e Via Belluzzo con la condizione che, nel caso si fosse resa necessaria per motivi archeologici la modifica delle aree pubbliche, doveva essere ottenuto un nuovo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42.

Il MiBACdT – Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma ha espresso con nota n. 1077 del 16.1.2015 nulla osta alla realizzazione del progetto con la prescrizione, impartita al fine di "garantire la salvaguardia del sistema caveale in quanto bene storico – archeologico e pertanto tutelato in base al Dlgs. 42/04", per la quale (...) "il sistema delle paratie, nei tratti di interferenza con il sistema caveale, si dovrà attestare a +5.00 m dall'intradosso delle volte" (...).

VIA GIORGIONE 129  
00147 ROMA

TEL +39 0651688826

FAX + 39 0651685821 - 8935

Pec: [copian\\_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it](mailto:copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it)

[www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

[primaria@regione.lazio.it](mailto:primaria@regione.lazio.it)

Pagina 1 di 2



Per effetto di tale prescrizione il proponente ha stralciato dalla presente variante al progetto originario il secondo piano seminterrato destinato a parcheggi del comparto A1 per complessivi 1.800 mq i quali vanno a diminuire la sola quota in dotazione di parcheggi privati extrastandard di progetto.

Nella presente proposta sono presenti anche modifiche ai perimetri delle aree pubbliche consistenti:

- Nell'apertura di un passaggio pedonale "verde" di collegamento tra aree destinate a verde pubblico della larghezza di 5 m e della lunghezza di circa 130 m nella parte sud dell'area. Per realizzare quanto sopra viene sottratta dalla dotazione destinata a "verde privato attrezzato con limitazione alle strutture aperte" la superficie di 765 mq;
  - Nella riduzione della superficie destinata a parcheggio pubblico nel progetto precedente situata lungo il bordo dei comparti B3 e Z6 per complessivi 996,67 mq.
- La somma delle superfici suddette viene destinata a verde pubblico la cui superficie subisce pertanto un incremento (rispetto alla precedente versione del progetto) di 1.761,67 mq.

Il MiBACdT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma ha richiesto chiarimenti al Comune di Roma (nota n. 2469 del 4.5.2015), in quanto Amministrazione preposta all'approvazione del Piano, circa il mancato interessamento della scrivente Soprintendenza ai fini dell'espressione del parere ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42. Tale espressione, come asserito dalla stessa Soprintendenza, era dovuta a causa della presenza all'interno del Piano di Recupero di un bene soggetto alle disposizioni della Parte Seconda, Titolo Primo del Codice dei Beni Culturali (Tutela dei Beni Culturali).

#### CONSIDERATO CHE

E' stata effettuata la verifica delle dotazioni minime di standard pertinenziali e pubblici prescritta dalla normativa vigente dovuta alle modifiche proposte con la presente versione del piano.

Tali modifiche non vanno a incidere sull'assetto generale del piano né sugli aspetti paesaggistici. Pertanto si ritiene che tale nuova proposta sia assentibile sotto il punto di vista paesaggistico.

In merito al parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma si precisa che la scrivente Direzione Regionale si esprime, ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42, esclusivamente su aspetti riguardanti beni di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali (Beni Paesaggistici).

Per quanto sopra premesso e considerato,

#### SI RITIENE

di esprimere parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42 per l'Ambito di Valorizzazione "B12" del PRG situato tra Via Mengarini, Via Tajani e Via Belluzzo alle condizioni riportate nel parere espresso con nota n. 13536 del 16.3.2015.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Fabio Bisogni

Visto

Il Direttore

Arch. Manuela Manetti

Il Dirigente dell'Area  
Dott. Paolo Menna



*Ministero dei Beni e delle  
Attività Culturali e del Turismo*

*Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo*

*Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma*

*Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma*

*Tel. 06480201- Fax 0648903504*

*Roma, 16-1-2015*

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Direzione Regionale per i Beni Culturali  
E Paesaggistici del Lazio  
Fax 06 58434787

Roma Capitale  
Dip. Programmazione e Pianificazione Urbanistica  
U.O. Città Storica  
Fax 06 67108537

E p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e  
per il Paesaggio per il Comune di Roma  
Fax 06 5883340

E.C.G. Costruzioni s.r.l.  
Fax 06 5800089

*Prot. N. 1077 Allegati.....*

*Risposta al Foglio del.....*

**OGGETTO:** Roma. Municipio XI (ex XV). Via Belluzzo. Piano di Recupero di iniziativa privata (art. 30 L. 457/78) dell'ambito territoriale compreso tra via Mengarini, via Tajani, via Belluzzo. Conferenza dei servizi del 03.05.2010. Parere di competenza.

Con riferimento al progetto sopra specificato, visto che nell'area destinata all'edificazione è stato individuato un sistema caveale destinato all'estrazione di tufo il cui impianto risale ad epoca romana, come è già stato fatto rilevare con nota prot. SSBAR n. 26634 del 25.7.2014, vista la richiesta di sospensione da parte del Committente del parere negativo espresso nella medesima nota, esaminata la documentazione presentata su richiesta di questo Ufficio comprendente le relazioni strutturale e geotecnica, esaminate le nuove soluzioni per la palificata e le fondazioni dell'edificio studiate affinché venga garantita la salvaguardia del sistema caveale in quanto bene storico-archeologico e pertanto tutelato in base al D.Lgs 42/04; considerato che il suddetto sistema ipogeo si sviluppa all'interno della formazione vulcanica del tufo lionato, fessurato, con facies terrosa e litoide, che localmente diminuisce a favore di quella terrosa (Relazione geotecnica 2014); che il modello geotecnico del sottosuolo elaborato nella Relazione geotecnica prende in esame i parametri fisici e meccanici dei litotipi presenti, ma non considera lo stato di conservazione delle cavità (entità dei fenomeni evolutivi di alterazione della calotta e dei piedritti; fenomeni di lesione, distacco e fessurazione; vibrazioni indotte da traffico





*Ministero dei Beni e delle  
Attività Culturali e del Turismo*

*Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo*

*Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma*

*Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma*

*Tel. 06480201 - Fax 0648903504*

Roma, ..... 2 .....

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

*Risposta al Foglio del.....*

**OGGETTO:** Roma. Municipio XI (ex XV). Via Belluzzo. Piano di Recupero di iniziativa privata (art. 30 L. 457/78) dell'ambito territoriale compreso tra via Mengarini, via Tajani, via Belluzzo. Conferenza dei servizi del 03.05.2010. Parere di competenza.

e da mezzi meccanici); che l'attività estrattiva è continuata in età moderna con l'utilizzo di esplosivi, come testimoniano le innumerevoli tracce dei fori per mina visibili ovunque lungo le pareti delle gallerie (Indagini speleo archeologiche 2013); che tale attività potrebbe aver innescato ed accentuato fenomeni di fessurazioni e fratture in atto e di discacchi/crolli e cedimenti; cedimenti peraltro già verificatisi nell'area tra gli anni 50 e 70 e successivamente in seguito ai lavori di sbancamento per la realizzazione di una scuola comunale (Relazione geotecnica 2014);

questo Ufficio rilascia, per quanto di stretta competenza, il proprio nulla osta alla realizzazione del progetto comunicando le seguenti prescrizioni e specifiche, al fine di garantire la salvaguardia del sistema caveale in quanto bene storico-archeologico e pertanto tutelato in base al D.Lgs 42/04 :

il sistema delle paratie nei tratti di interferenza con il sistema caveale, si dovrà attestare a + 5.00 m dall'intradosso delle volte;

l'intervento dovrà essere immediatamente sospeso ed il nulla osta dovrà ritenersi annullato qualora in fase di realizzazione del sistema delle paratie e delle fondazioni di tipo superficiale (platea) si verificassero cedimenti/crolli/distacchi delle volte e delle pareti delle gallerie;

la messa in sicurezza ed il ripristino dell'area e delle cavità saranno a carico della Società Committente, che risponderà anche di tutti gli eventuali danneggiamenti causati al bene tutelato in base al D.Lgs 42/04;

nelle suddette operazioni di ripristino e messa in sicurezza non si dovranno eseguire palificate che attraversino il sistema ipogeo, ma altre opere e tecniche di intervento non invasive e conservative, la cui progettazione dovrà pervenire a questo Ufficio contestualmente alla comunicazione della data di inizio lavori con congruo anticipo (almeno 20 giorni lavorativi), al fine di poter autorizzare la progettazione e programmare l'attività di controllo .



*Ministero dei Beni e delle  
Attività Culturali e del Turismo*

*Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo*

*Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma*

*Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma*

*Tel. 06480201 - Fax 0648903504*

*Roma, ..... 2 .....*

*Risposta al Foglio del .....*

*Prot. N. .... Allegati .....*

**OGGETTO:** Roma. Municipio XI (ex XV). Via Belluzzo. Piano di Recupero di iniziativa privata (art. 30 L. 457/78) dell'ambito territoriale compreso tra via Mengarini, via Tajani, via Belluzzo. Conferenza dei servizi del 03.05.2010. Parere di competenza.

Tutti i movimenti di terra e le perforazioni per l'esecuzione della palificata dovranno essere eseguiti sotto il controllo di un professionista geoarcheologo di comprovata esperienza, il cui curriculum sarà sottoposto all'approvazione di questa Soprintendenza, che si riserva la direzione scientifica, e i cui oneri saranno a carico del richiedente.

Si rimane in attesa di ricevere la comunicazione della data di inizio lavori, del nominativo e del curriculum professionale del geoarcheologo incaricato (fax. 4814125, e-mail [laura.cianfriglia@beniculturali.it](mailto:laura.cianfriglia@beniculturali.it), [carmelina.ariosto@beniculturali.it](mailto:carmelina.ariosto@beniculturali.it); Palazzo Altemps fax 06 6897091, [renato.matteucci@beniculturali.it](mailto:renato.matteucci@beniculturali.it)).

Una volta approvato il curriculum, il tecnico geoarcheologo, la Committenza e/o il Direttore dei Lavori sono invitati a prender contatto con l'Ufficio onde concordare le modalità di intervento, da eseguirsi nel rispetto della normativa in vigore in materia di sicurezza.

L'eventuale ritrovamento di strutture archeologiche, tutelate in base al D. L.vo n.42, del 22.01.2004, comporterà modifiche anche sostanziali del progetto o la reiezione dello stesso.

Il Responsabile del Procedimento

*Dr.ssa Laura Cianfriglia*

*Laura Cianfriglia*

Il Responsabile del Servizio Geologico

*Dr. Renato Matteucci*

*Renato Matteucci*

Il Soprintendente

*Mariarosaria Barbera*

*Mariarosaria Barbera*



REGIONE  
LAZIO

AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. DA/08/06/ .05.8.5.7.6

Fascicolo **7876 A13**

Roma, ...2.2. NOV. 2010.....

**Comune di Roma**  
**Dipartimento Programmazione e**  
**Attuazione Urbanistica**  
**Direzione Programmazione e**  
**Pianificazione del Territorio**  
Piazza di Siena, 1 - **00100 Roma**

**Regione Lazio**  
**Area Genio Civile**  
Via Capitan Bavastro, 108 - **00154 Roma**

**OGGETTO:** parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per il Piano di Recupero di Iniziativa Privata nel comune di Roma tra Via Mengarini, Via Tajani, Via Belluzzo.

#### IL DIRETTORE REGIONALE

VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;  
VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;  
VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 10 giugno 2005 n. 557, di individuazione dei direttori regionali incaricati di esercitare le funzioni vicarie di direttore di dipartimento;  
VISTO la D.G.R.L. n. 447 DEL 15/10/2010 è stato conferito L'incarico di Direttore del Dipartimento "Istituzionale e Territorio" al Dott. Luca Fegatelli;  
VISTA la D.G.R. n. 336 del 24/07/2010 con la quale è stato conferito all'Ing. Giuseppe Tanzi l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente;  
VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18/05/1999;  
VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;  
VISTA la D.G.R. Lazio n 387 del 22/05/2009 con la quale è stato riclassificato sismicamente il territorio della Regione Lazio classificando il Municipio 15 del comune di Roma in categoria 3A;  
VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18/05/1999;  
CONSIDERATA la nota prot. n. 14143 del 05/07/2010 con la quale il Comune di Roma ha inoltrato istanza di parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per il Piano di Recupero di Iniziativa Privata nel comune di Roma tra Via Mengarini, Via Tajani, Via Belluzzo;

ESAMINATA la documentazione a corredo dell'istanza, che comprende:

*Elaborati a firma dell'arch. Ettore Pellegrini:*

1. Elab. R1 - Relazione tecnica illustrativa.
2. Elab. R2 - Norme Tecniche di Attuazione.
3. Elab. 01 - Estratti degli Strumenti Urbanistici.





4. Elab. 02 – Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli in scala 1:10.000.
5. Elab. 03 – Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli in scala 1:10.000.
6. Elab. 04 – Inquadramento del sistema ambientale ed ambiti di paesaggio in scale varie.
7. Elab. 05 – Mobilità in scala 1:5.000.
8. Elab. 06 – Planimetria catastale e proprietà in scala 1:1.000.
9. Elab. 07 – Stato di fatto in scala 1:1.000.
10. Elab. 08 – Zonizzazione su base catastale in scala 1:1.000.
11. Elab. 09 – Verde, Viabilità e Parcheggi in scala 1:1.000.
12. Elab. 10 – Planivolumetrico esecutivo in scala 1:500.
13. Elab. 11 – Tipologie edilizie in scala 1:200.

*Elaborati redatti dal geol. Francesco Gervasi:*

14. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica datata aprile 2005.
15. Integrazione alla Relazione geologica alla luce delle N.T.C. 2008.

TENUTO CONTO della Relazione Tecnica d'Ufficio redatta in data 17/11/2010 dal geol. Fulvio Colasanto per gli aspetti geologici,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per il Piano di Recupero di Iniziativa Privata nel comune di Roma tra Via Mengarini, Via Tajani, Via Belluzzo, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

- A. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Francesco Gervasi.
- B. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso verso punti di minimo morfologico.
- C. Dovranno essere eseguite puntuali indagini geognostiche, geofisiche e di laboratorio per accertare la reale presenza di cavità e gallerie sotterranee e per la definizione degli opportuni interventi per l'eliminazione del rischio.
- D. L'individuazione del piano di posa delle fondazioni dovrà avvenire sulla base delle indagini richiamate al punto precedente. Tali fondazioni dovranno essere realizzate su terreni sismicamente e geomeccanicamente omogenei, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio n. 769/1982.
- E. Gli scavi dovranno essere realizzati con opere di sostegno provvisorie o definitive opportunamente armate e drenate.
- F. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica:
  - D.M. 14/01/2008 Norme Tecniche per le Costruzioni.
  - Circolare n. 617 del 02/02/2009 Istruzioni per l'applicazione delle nuove N.T.C.

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

**Il Dirigente d'Area**  
**Ing. Giuseppe Tanzi**

**Il Direttore Regionale**  
**Ing. Giuseppe Tanzi**



REGIONE  
LAZIO

Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative  
Area Difesa del Suolo e Bonifiche

Prot. n. GR/03/43/

585142

Roma

3/11/2015

Fasc. 9292 A13

→ Roma Capitale  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città storica e ambiti di tutela e riqualificazione  
Casino dell'orologio – Piazza di Siena – 00197 Roma

Regione Lazio  
Genio Civile di Roma Città Metropolitana  
Via Capitan Bavastro, 108 – 00154 Roma

Regione Lazio  
Direzione Regionale Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Urbanistica e Copianificazione Comunale prov. Roma  
Via del Giorgione, 129 – 00147 Roma

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il Piano di Recupero - Ambito di Valorizzazione B12 del PRG, situato tra Via Mengarini, via Tajani e Via Belluzzo, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/80 e s.m.i. di cui alla D.C.C. n. 37 del 30/03/2011 di Roma Capitale. Fascicolo 9292 A13. Trasmissione Determinazione.

Si trasmette in allegato la Determinazione n. G12969 del 28/10/2015 per il Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il Piano di Recupero - Ambito di Valorizzazione B12 del PRG, situato tra Via Mengarini, via Tajani e Via Belluzzo, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/80 e s.m.i. di cui alla D.C.C. n. 37 del 30/03/2011 di Roma Capitale. Fascicolo 9292 A13.

Il Responsabile del Procedimento  
Geol. Fulvio Colasanto

*Fulvio Colasanto*

Il Dirigente dell'Area ad interim  
Dott. Anna Barone

*Anna Barone*

FC/art13/Lett Trasm A13.doc/031115





Direzione Regionale: INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

Area: DIFESA DEL SUOLO E BONIFICHE

## DETERMINAZIONE

N. *612969* del 28 OTT. 2015

Proposta n. 14099 del 17/09/2015

Oggetto:

Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il Piano di Recupero - Ambito di Valorizzazione B12 del PRG, situato tra Via Mengarini, via Tajani e Via Belluzzo, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/80 e s.m.i. di cui alla D.C.C. n. 37 del 30/03/2011 di Roma Capitale. Fascicolo 9292 A13.

Proponente:

Estensore

COLASANTO FULVIO

Responsabile del procedimento

COLASANTO FULVIO

Responsabile dell' Area

AD INTERIM A.PALOMBO

Direttore Regionale

M. LASAGNA

Protocollo Invio

Firma di Concerto

*Fulvio Colasanto*

*AP*

*ML*

Il Presente documento *Determinazione*  
N. *612969* del *28-10-15* è composto  
N. *3* pagine ed è conforme  
al suo originale  
Roma, *23/11/2015*

Firma

*[Signature]*

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il Piano di Recupero - Ambito di Valorizzazione B12 del PRG, situato tra Via Mengarini, via Tajani e Via Belluzzo, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/80 e s.m.i. di cui alla D.C.C. n. 37 del 30/03/2011 di Roma Capitale. Fascicolo 9292 A13.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

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

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

VISTA la DGR n. 211 del 06/05/2015 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative all'ing. Mauro Lasagna;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G15192 del 29/10/2014 con il quale è stato affidato l'incarico di Dirigente ad interim dell'Area "Difesa del Suolo e Bonifiche" al Dott. Aldo Palombo;

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

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

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

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

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

VISTA la D.G.R. n. 490 del 21 ottobre 2011, riguardante la "Approvazione degli Abachi Regionali per gli studi di Livello 2 di Microzonazione Sismica ai sensi della DGR Lazio n. 545 del 26/11/2010 e procedure di applicazione nell'ambito del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR del 6/06/2001 n. 380. Modifica alla DGR Lazio n. 545/2010";

VISTA la nota prot. n. 83844 del 20/05/2015 con la quale il Comune di Roma Capitale ha chiesto il parere di competenza riguardante l'intervento urbanistico indicato in oggetto;

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

Elaborati a firma della progettista incaricato arch. Fabio Martellino:

- Tavola R1 – Relazione tecnica illustrativa.
- Tavola R2 – Norme Tecniche di attuazione.
- Tavola 08 – Zonizzazione su base catastale in scala 1:1.000.
- Tavola 10 – Planivolumetrico esecutivo in scala 1:500.
- Tavola 11 – Tipologie edilizie, schemi esemplificativi in scala 1:200.
- Tavola 12 – Rilievo georeferenziato (Gauss-Boaga) delle cavità site in via Belluzzo sovrapposizione con sagome edifici in scale varie.

- Relazione Geotecnica a firma Prof. Ing. Francesco Castelli datata Ottobre 2014.
- Relazione Strutturale sulle paratie e sulle fondazioni con riferimento al complesso caveale a firma del Dott. Ing. Antonino Russo.
- Relazione geologica a firma del Dott. Geol. Francesco Flumeri datata Luglio 2014.

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

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

TENUTO CONTO che l'XI (ex XV) Municipio di Roma è attualmente classificato in Zona Sismica 3A per le sopraccitate D.G.R. 387/2009 e D.G.R. 835/2009;

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

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Bonifiche,

DETERMINA

di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il Piano di Recupero Ambito di Valorizzazione B12 del PRG, situato tra Via Mengarini, via Tajani e Via Belluzzo in Roma Capitale, con il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:

1. Sia rispettato quanto riportato nella Relazione Geologica redatta dal Dott. Geol. Francesco Flumeri.
2. Siano rispettate le indicazioni riportate nella Relazione Geotecnica a firma Prof. Ing. Francesco Castelli.
3. Siano rispettate le indicazioni riportate nella Relazione Strutturale sulle paratie e sulle fondazioni con riferimento al complesso caveale a firma del Dott. Ing. Antonino Russo.
4. Le aree di edificazione siano realizzate a invarianza idraulica, ossia dovranno essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena verificati allo stato di fatto prima della trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi, l'incremento delle superfici impermeabili e la riduzione dell'infiltrazione.
5. Tutte le acque siano regimate e convogliate nella rete scolante esistente.
6. Le fondazioni delle singole opere d'arte previste, come riportato in progetto, siano intestate e debitamente incastrate nei livelli non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo geotecnico e sismico, evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziali, in ottemperanza della Circolare 769/1982, allegata alla D.G.R. 2649/1999.
7. Il materiale di scavo sia smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006, e successive mm.ii., in materia di rocce e terre da scavo.
8. Siano acquisite le autorizzazioni relative a eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli Paesistici, Ambientali (VIA, Valutazione d'Incidenza, VAS), Urbanistici, Archeologici, Vincolo Idrogeologico, usi civili.
9. La progettazione e la realizzazione delle opere siano eseguite in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare: D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 "NTC2008"; DGR Lazio 387 del 22/05/2009; DGR Lazio n. 10 del 12/01/2012.

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa al Comune di Roma Capitale e all'Area Genio Civile di Roma Città Metropolitana per i successivi adempimenti di competenza. Copia della sola Determinazione sarà inviata, per conoscenza, alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

REGIONE LAZIO  
PER COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE

Il Direttore della Direzione Regionale  
Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative  
Ing. Mauro Lasagna

FC/art 13/Roma 9292 B12.doc/170915



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

**SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
DEL COMUNE DI ROMA**

MIBACT-SBEAP-RM  
FUNZIONARI  
*Prot. n.* 0006279 26/04/2016  
Cl. 34.19.08/93.1

*per conoscenza*

E.C.G. Costruzioni Srl  
c/o Studio legale Morelli & Associati  
via Crescenzo, 63  
00193 Roma

Istituto Vigna Pia  
via Filippo Tajani, 50  
00149 Roma

Segretariato Regionale  
Mibact per il Lazio  
Via di San Michele, 22  
00153 Roma

[mbac-sr-laz@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-laz@mailcert.beniculturali.it)

Roma Capitale  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica  
Circonvallazione Ostiense 9-15, pal. M  
00154 Roma  
[protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it)

Regione Lazio  
Direzione Regionale Territorio,  
Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale:  
Via del Giorgione, 129  
00147 Roma  
[territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)

Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo  
Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma  
Piazza dei Cinquecento, 67  
00185 Roma  
[mbac-ss-col@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-ss-col@mailcert.beniculturali.it)

*Rif.to Ns. prot. n. 17002 del 18.12.2015.*

**OGGETTO:** Roma – Municipio XI. Ambito di valorizzazione B12 del PRG situato tra via Mengarini, via Tajani e via Belluzzo. Piano di Recupero (adottato delib. n. 152 del 19/04/2013).

Ambito soggetto alle disposizioni della Parte II e III del D. Lgs. 42/2004, in particolare art. 10, co. 1; art. 142 lett. c) ed m).

**Documentazione redatta dall'arch. Martellino pervenuta in atti con prot. 4636 del 24.03.2016.**

Questo ufficio, per quanto concerne i terreni liberi inedificati compresi nell'elenco di cui alla precedente nota prot. SBEAP 12582 del 15.10.2015, derivanti da proprietà di enti soggetti all'art. 10 del D. Lgs. 42/04, facendo seguito alla precedente nota prot. SBEAP n. 17002 del 18.12.2015, visto il materiale storico-cartografico pervenuto e acquisito agli atti con prot. 4636 del 24.03.2016, ritiene che gli stessi non rientrino nella fattispecie di cui all'art. 12 del D. Lgs. 42/04. Quanto sopra ovviamente non vale nel caso di eventuali manufatti qualora risalenti ad oltre settanta anni.

Si trasmette la presente anche al Segretariato Regionale per opportuna conoscenza e per eventuali valutazioni di competenza.

Il Responsabile dell'Istruttoria  
arch. Claudia I. Mornati

**IL SOPRINTENDENTE**  
arch. Roberto Banchini

Pag. 1 a 1

Via di San Michele, 17 – 00153 Roma Tel. 06/67233681 – Fax 06/5883340

PEC: [mbac-sbeap-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-rm@mailcert.beniculturali.it) – e-mail: [sbeap-rm@beniculturali.it](mailto:sbeap-rm@beniculturali.it)

[www.sbeap-rm.beniculturali.it](http://www.sbeap-rm.beniculturali.it)



## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO **QI/476/2016**

del **21/apr/16**

NUMERO PROTOCOLLO **QI/72500/2016**

del **21/apr/16**

Oggetto: Attestazione inesistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. n.59/95, relativi alle aree ricomprese nel perimetro del Piano di Recupero di iniziativa privata dell' "Ambito di Valorizzazione B12", sito in Roma Via Mengarini, Via Tajani e Via Belluzzo. (D.G.C. n.152 del 19 aprile 2013).

### FIRME

Responsabile unico del  
procedimento

IL DIRIGENTE

**OTTOLINI  
PORFIRIO**

Firmato digitalmente da OTTOLINI PORFIRIO  
ND: c=IT, o=NON PRESENTE, cn=OTTOLINI  
PORFIRIO,  
serialNumber=IT:TTLPFR52A21F880D,  
givenName=PORFIRIO, sn=OTTOLINI,  
dnQualifier=13876819  
Data: 2016.04.21 15:46:58 +02'00'

Visto di conformità agli  
obiettivi programmatici.  
IL DIRETTORE

NON RILEVANTE  
CONTABILMENTE

Visto di regolarità  
contabile





## Il Dirigente

premesso che la Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 1986 all' art. 2 dispone che l'Assessore agli Usi Civici della Regione Lazio deve essere obbligatoriamente sentito prima dell'approvazione del Piano Regolatore o di Varianti che interessino zone gravate di uso civico;

che, con Legge Regionale n. 59 del 19 dicembre 1995, sono state sub-delegate ai Comuni funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e sono state modificate le Leggi Regionali n. 13/82 e n. 1/86;

che, in particolare, l'art. 6 della Legge Regionale n. 59/95, nel modificare l'art. 3 della Legge Regionale n. 1/86, stabilisce che in sede di adozione dello strumento urbanistico la documentazione del Piano deve essere integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici;

che, inoltre, l'art. 7 della precitata Legge Regionale n. 59/95, in deroga all'art. 2 della Legge Regionale n. 1/86, prevede che il parere obbligatorio dell'Assessore Regionale competente per materia, può essere espresso anche successivamente all'adozione dello strumento urbanistico;

che, a seguito di incarico conferitogli con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, l'istruttore demaniale Prof. Avv. Ugo Petronio, ha redatto e presentato, al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (protocollo 4105/F del 31 luglio 2001 e successiva integrazione costituita da supplemento cartografico del 28 dicembre 2001), l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma;

che, a seguito della pubblicazione dell'istruttoria suddetta ed in assenza di opposizioni e/o osservazioni, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con nota protocollo n. 403 del 23 gennaio 2002 e successivamente, a seguito dell'approvazione della Legge Regionale n. 6/2005, con circolare prot. n. 85831/03 del 25 giugno 2007 della Direzione Regionale Agricoltura della Regione Lazio, ha indicato la procedura da esperire in materia di usi civici;

che, a seguito dell'avvenuta approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, nonché del parere reso dalla Regione Lazio ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 59/1995 e s.m.i. dal Direttore Regionale Agricoltura (prot. 14305/D3/3D/03 del 28 gennaio 2008) i terreni gravati da usi civici presenti nel territorio di Roma Capitale sono quelli riportati negli allegati all'attestazione di eventuale esistenza gravami usi civici, resa ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 59/1995, del 23 gennaio 2008 del P.R.G.;

che, con nota n. QI 164725 del 14 ottobre 2015 la U.O. Città Storica ha richiesto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica/Direzione Edilizia/U.O. Permessi di Costruire, il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. n. 380/2001, dell'Ambito di Valorizzazione B/12 situato in Via Mengarini, Via Tajani, Via Belluzzo,, con indicazione di tutti i vincoli gravanti sull'immobile compreso anche l'eventuale rischio idraulico;

che, con nota n. 207756 del 21 dicembre 2015 la U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha rilasciato il suddetto certificato, che per l'area denominata nel P.R.G. di Roma Capitale **"Ambito di Valorizzazione B/12, non riporta l'esistenza di usi civici"**;

che, con nota n. QI 6968 del 15 gennaio 2016, la U.O. Città Storica ha richiesto alla Società E.C.G. Costruzioni Srl, la documentazione inerente la verifica sul Vincolo di usi civici;



che, con nota n. QI 19223 del 4 febbraio 2016, l'architetto Fabio Martellino, in qualità di progettista incaricato dalla E.C.G. Costruzioni S.r.l., ferme restando le competenze definite dalle LL.RR. 1/1986 e 59/1995, del 23 gennaio del PRG, attesta che "non risultano gravami da usi civici relativamente alle aree ricomprese nel perimetro del Piano di Recupero";

che, con nota n. QI 41967 del 7 marzo 2016, la U.O. Città Storica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato che le particelle catastali comprese nell'area denominata "Ambito di Valorizzazione B/12 sito in Roma Via Mengarini, Via Tajani e Via Belluzzo, distinte al Catasto Terreni ai fogli n.795 e n. 799 **non risultano gravate da usi civici**;

attestata la regolarità del procedimento da parte del RUP ingegnere Augusto Rosci, nominato con Ordine di Servizio n. 26, protocollo n. QI 56377 del 3 aprile 2015;

- vista la Legge Regionale n.1 del 3 gennaio 1986;
- vista la Legge Regionale n. 59 del 19 dicembre 1995;
- vista la Legge Regionale n. 6 del 10 febbraio 2005;
- visto l'art. 34 dello Statuto Comunale;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2008;

## Determina

di attestare, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 59 del 19 dicembre 1995, che le aree ricomprese nel perimetro del Piano di Recupero, di iniziativa privata, dell'Ambito di Valorizzazione B12 sito in Roma in via Mengarini, via Tajani e via Belluzzo (particelle catastali distinte al Catasto Terreni ai fogli n. 795 e 799), per quanto a conoscenza di questo Ufficio, ovvero allo stato degli atti e con specifico riferimento di lettura alle planimetrie allegate all'attestazione di Inesistenza Gravami Usi Civici - protocollo n. QI 41967 del 7 marzo 2016 - nel territorio interessato dal Piano Regolatore di Roma Capitale del 23 gennaio 2008 - fogli catastali dell'istruttoria demaniale approvata (scala 1:1000, 1:2000, 1:4000), fogli di NPRG 04SR, 18SR e 19SR nonchè quadro d'insieme in scala 1:50.000 - USI civici all'interno del territorio di Roma Capitale, **non sono gravati da usi civici**.

La presente attestazione viene trasmessa all'assessorato Regionale Usi Civici ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 59/1995



Riservato alla  
Fragioneria Generale

IL DIRIGENTE

**OTTOLINI  
PORFIRIO**

Firmato digitalmente da OTTOLINI PORFIRIO  
ID: c=IT, o=NON PRESENTE, cn=OTTOLINI  
PORFIRIO,  
serialNumber=IT:TLFPFR52A21F680D,  
givenName=PORFIRIO, sn=OTTOLINI,  
dnQualifier=13876819  
Data: 2016.04.21 15:47:54 +02'00'

#### Elenco Allegati

DESCRIZIONE
allegati DD B12.pdf