

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA

U.O. Città Storica

Responsabile del servizio afferente le procedure amministrative per la realizzazione dei programmi in capo alla Direzione della Città Storica: SILAP,
Concorsi di progettazione architettonica, riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore.

SERVIZIO AMMINISTRATIVO NELLA CITTA' STORICA

UFFICIO AMMINISTRATIVO PIANI DI RECUPERO PUBBLICI E PRIVATI

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QI/960/2016 del 02/09/2016

NUMERO PROTOCOLLO QI/153790/2016 del 02/09/2016

Oggetto: Presa d'atto delle integrazioni/modifiche al 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.L. n. 36/1987 dell' Ambito di Valorizzazione B12 del PRG vigente. (D.G.C. n. 152/2013).

IL DIRETTORE

PORFIRIO OTTOLINI

Responsabile procedimento: Augusto Rosci

PREMESSO CHE

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 152 del 19 aprile 2013 è stato adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata, ai sensi dell'art.30 della legge 457/1978 e dell'art. 1 bis, comma 1 della legge Regionale n. 36/87 dell'Ambito di valorizzazione B12 del PRG vigente;

in ottemperanza a quanto stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 02 marzo 2006 (Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana) è stato attivato il processo di partecipazione e predisposto il relativo documento, con successiva pubblicazione sul portale di Roma Capitale;

con nota protocollo n. QI 109069 del 15 luglio 2014 la U.O. Città Storica, rispondendo alla Regione Lazio in merito all'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ha richiesto il parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/42, per la presenza nell'area della fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche e di un'area di interesse archeologico;

con nota protocollo n. CP/90135 del 6 novembre 2014 il Presidente del Municipio XI (ex XV), ha confermato che sono stati recepiti sia gli esiti del processo partecipativo attuato con i cittadini, sia le specifiche indicazioni richieste dal Municipio XI;

con nota protocollo n. QI 6864 del 16 gennaio 2015 il 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", ha comunicato il proprio nulla osta per la realizzazione del progetto, subordinato a specifiche prescrizioni, al fine di garantire la salvaguardia del sistema caveale in quanto bene storico-archeologico e, pertanto, tutelato in base al D.l.gs.vo 42/04;

la Regione Lazio con nota protocollo n. QI 43911 del 16 marzo 2015 ha comunicato il parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art.16 della legge 1150/42 per l'Ambito di Valorizzazione "B12" del PRG 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.l.gs.vo 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;

la Regione Lazio con nota protocollo n. QI 109813 del 1 luglio 2015 ha fatto pervenire il nuovo parere paesaggistico (resosi necessario per motivi archeologici sopracitati), favorevole con condizioni, ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/42, trasmesso per conoscenza al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (prot. n.13536/13 del 16.03.2015). Nel citato parere è riportato che "..... il proponente ha stralciato dalla presente variante al progetto

originario il secondo piano seminterrato destinato a parcheggi del comparto A1 per complessivi 1800 mq i quali vanno a diminuire la sola quota in dotazione di parcheggi privati extra standard di progetto.....” si riscontrano inoltre delle 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 1761,67 mq.”;

considerato che è 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....”;

con Determinazione Dirigenziale n. 476 del 21 aprile 2016, protocollo n. QI 72500 la U.O. Città Storica attesta l’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);

la ECG Costruzioni S.r.l ha comunicato, con nota protocollo n. QI 76328 del 29 aprile 2016 che “... le modifiche apportate al piano adottato, peraltro, di natura non sostanziale né tantomeno negoziabili, traendo le stesse origine da prescrizioni impartite dalla Soprintendenza Archeologica in sede di parere rilasciato nel corso del procedimento ai sensi del D.l.gs 42/2004 e L.R. 24/98, nonché dagli esiti del processo partecipativo, in alcun modo incidono sulla dotazione minima degli standard pertinenziali e pubblici prescritti e sull’assetto generale del piano medesimo”.

l’Ufficio Città Storica con nota protocollo n. QI 80072 del 04 maggio 2016 ha richiesto alla E.C.G. Costruzioni Srl e al Responsabile del Servizio Interventi nella Città Storica, gli elaborati grafici e testuali aggiornati ai successivi pareri e/o N.O., al fine di poter completare l’iter istruttorio propedeutico all’approvazione del Piano di Recupero, restando in attesa delle eventuali valutazioni di competenza del Segretariato Regionale Mibact per il Lazio e del parere preliminare del Servizio OO.PP. in merito anche alle modifiche introdotte a seguito del processo partecipativo;

con nota protocollo n. QI 104809 del 06 giugno 2016, è stata convocata una riunione con la Direzione Pianificazione Generale - U.O. Piano Regolatore-PRG, la Presidenza e la UOT del Municipio XI (ex XV) ed il Servizio Attuazione OO.PP dell’Ufficio Città Storica, al fine di esaminare congiuntamente i nuovi elaborati, prodotti dalla Società E.C.G. Costruzioni Srl con nota protocollo n. QI 102624 del 01 giugno 2016, aggiornati alle prescrizioni/osservazioni della Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l’Area Archeologica di Roma , “nonché dagli esiti del processo partecipativo” per la successiva approvazione del Piano di Recupero (il verbale di riunione è stato redatto e inviato agli uffici interessati con note del 30 giugno 2016 protocollo n. QI 122419 e protocollo n. QI 122428);

in relazione alla riunione sopra citata indetta per il 28 giugno 2016, è pervenuto con nota protocollo n. QI 118177, il parere della U.O. Piano Regolatore-P.R.G., nel quale l’ufficio “... rappresenta che essendo le modifiche apportate tutte all’interno del Piano di Recupero, non ravvisa competenze in capo alla scrivente”; da parte della Presidenza e della UOT del Municipio XI non sono pervenuti pareri e/o osservazioni ostativi all’intervento; il Servizio Attuazione OO.PP. dell’Ufficio Città Storica con nota protocollo n. QI 143402 del 03 agosto 2016 ha fornito il proprio parere

precisando che "... tenuto conto della fase preliminare di approfondimento progettuale, i costi unitari parametrici individuati dalla società proponente ECG Costruzioni srl, possono essere considerati complessivamente congrui.";

con nota protocollo n. QI 134197 del 19 luglio 2016, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo Soprintendenza belle arti e paesaggio del Comune di Roma, ha evidenziato "che l'area del Piano di recupero è interessata da vincoli paesaggistici ai sensi del D. Lgs 42/04, art.142 lett. c) ed m) e che pertanto, in relazione a tali ambiti, gli interventi sono soggetti all'obbligo di autorizzazione paesaggistica." ,e ha precisato che "... Che gli interventi del Piano di Recupero, pertanto, non dovranno interferire con le condizioni di luce e prospettiva dell'edificio storico, dimostrando la compatibilità con il carattere e i valori riconoscibili nella preesistenza.....";

la ECG Costruzioni srl con nota protocollo n. QI 145863 dell'08 agosto 2016, in riscontro alla nota del MIBACT-SBEAP-RM (n. QI 134197/2016), ha dichiarato che "... gli interventi non interferiranno con le condizioni di luce e prospettiva dell'edificio storico, come l'intestato Ministero avrà modo di appurare più puntualmente nella successiva idonea sede, appunto, del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica...."

l'Ufficio Città Storica con nota protocollo n. QI 156962 del 08 settembre 2016 in relazione alla nota del MIBACT-SBEAP-RM (n. QI 134197/2016), ha chiesto al proponente ulteriori precisazioni circa l' acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica sull'intervento;

con nota QI 157677 del 09 settembre 2016 la ECG Costruzioni srl ha dichiarato che "l'autorizzazione paesaggistica sarà d'obbligo ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi necessari per la definizione dei singoli interventi sia privati che pubblici e più precisamente in sede di conferenza dei servizi per l'approvazione dei progetti definitivi delle Opere Pubbliche prima della convenzione, ed in sede di permesso di costruire per l'autorizzazione delle opere private.", come meglio esplicitato nella circolare del MIBACT prot. 0018886 del 18.10.2011(in allegato);

il Piano di Recupero in oggetto è stato deliberato in adozione ai sensi dell'art. 1bis della Legge Regionale n. 36/1987 e ss.mm.ii., ferme restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine all'accettazione delle aree aventi destinazione pubblica, all'individuazione delle opere pubbliche previste dallo strumento, nonché, in ordine alla finalizzazione del contributo straordinario dovuto in base alla normativa vigente";

in riferimento ai parametri urbanistici, le modifiche apportate al Piano di Recupero di cui trattasi, a seguito "delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza Archeologica in sede di parere rilasciato nel corso del procedimento ai sensi del D.l.gs 42/2004 e L.R. 24/98, nonché dagli esiti del processo partecipativo, in alcun modo incidono sulla dotazione minima degli standard pertinenziali e pubblici prescritti e sull'assetto generale del piano medesimo", poiché rientrano nella fattispecie delle modifiche elencate al comma 2, dell'art. 1bis, della Legge Regionale n. 36/87, in particolare alle lettere:

h) "le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici";

i) "la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici", in quanto tali modifiche non ne costituiscono variante;

pertanto, trova applicazione la circolare relativa all' approvazione delle modifiche agli strumenti urbanistici attuativi di cui all'art. 1 bis commi 2 e 3 della Legge Regionale n. 36/1987 e ss.mm.ii. protocollo Dipartimento PAU QI 14182 del 08.02.2013, che peraltro si riferisce a piani attuativi già approvati;

vista la legge n. 457/1978;
vista la legge Regionale n. 36/1987 e ss.mm.ii;
vista la legge n. 241 del 07 agosto 1990;
viste le NTA del PRG vigente;
vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 02 marzo 2006;

vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 152 del 19 aprile 2013;

per tutto quanto premesso

DETERMINA

di prendere atto delle integrazioni/modifiche apportate al 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.L. n. 36/1987 dell'Ambito di Valorizzazione B12 del PRG vigente, dalla Società E.C.G. Costruzioni Srl con nota protocollo n. QI 102624 del 01 giugno 2016, di cui ai seguenti elaborati:

1. Tav.01 – Inquadramento urbanistico - Estratti degli strumenti urbanistici
2. Tav.02 – Inquadramento urbanistico territoriale – Carta della qualità
3. Tav.03 – Inquadramento territoriale paesaggistico - preesistenze storiche e dei vincoli
4. Tav.04 – Inquadramento del sistema ambientale
5. Tav.05 - Inquadramento infrastrutturale – mobilità
6. Tav.06 - Planimetria catastale e ripartizione dei diritti edificatori
7. Tav.07 - Stato di fatto
8. Tav.08 – Zonizzazione su base catastale – aggiornamento prot.n. 82001 del 18/05/2015
9. Tav.09 - Aree pubbliche – verde, viabilità, parcheggi e individuazione delle principali OO.PP. – aggiornamento prot.n. 193918 del 15/12/2014
10. Tav.10 - Planivolumetrico esecutivo - aggiornamento prot. 82001 del 18/05/2015
11. Tav.11 – Tipologie edilizie – aggiornamento prot.n. 82001 del 18/05/2015
12. Tav. 12 – Rilievo georeferenziato delle cavità site in via Belluzzo – sovrapposizione con sagome edifici - aggiornamento prot.n. 82001 del 18/05/2015
13. R01 - Relazione tecnica illustrativa - aggiornamento prot.n. 82001 del 18/05/2015
14. R02 - Norme Tecniche di Attuazione - aggiornamento prot.n. 82001 del 18/05/2015
15. R03 - Relazione Geologica
16. - Relazione Geotecnica - aggiornamento prot.n. 82001 del 18/05/2015
17. - Relazione strutturale sulle paratie e sulle fondazioni in relazione al sistema caveale - aggiornamento prot.n. 82001 del 18/05/2015
18. - Relazione per il calcolo di scomputi e versamenti di oneri e contributi -

aggiornamento prot.n. 159218 del 20/10/2014

19. - Documento preliminare delle OO.PP. e relativa stima parametrica dei costi

aggiornamento prot.n. 159218 del 20/10/2014

20. - Atto d'obbligo del 25.07.2012

21. - Atto di integrazione di impegno unilaterale del 26.03.2013

22 - Delibera di adozione n. 152 del 19 aprile 2013.

**IL DIRETTORE
PORFIRIO OTTOLINI**

DESCRIZIONE
nota_prot._n.QI_157677_del_9.9.2016.pdf
nota_prot.n._QI_156962_del_8.9.2016.pdf
Consiglio_di_Stato_Sez.VI_5.2.2010_n.538.pdf
AdozioneB12.pdf
023936776-QI20140109069.pdf
nota_CP_90135.pdf
033746826-QI20150006864.pdf
035455546-6659_13.pdf
039881235-6659_13.pdf
DD_QI_476_2016.pdf
allegati DD B12.pdf
Nota_QI_76328_del_29.04.2016.pdf
Nota_QI_80072.pdf
Nota_QI_104809.pdf
Nota_QI_102624.pdf
Nota_QI_122419.pdf
Nota_QI_122428.pdf

Nota_QI_118177.pdf
Nota_QI_143402.pdf
Nota_QI_145863.pdf
Nota_QI_134197.pdf
nota_n._QI_14182.pdf