



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/07/2009

=====

ADDI' 20/07/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salone	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALLA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** CMISSIS

ASSENTI: MONTINO - COSTA - DE ANGELIS - MANCINI - MARUCCIO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 568

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria della ex sottoc Zona F1 "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola sud-est" -Ato7, nel Comune di Roma.



568 20 LUG. 2009 *82*

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: **Compensazione edificatoria della ex sottozona F1 "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola sud-est" -Ato7, nel Comune di Roma.**

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 30 del 23 gennaio 2006, ha formulato indirizzi al Sindaco ai sensi art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell' Accordo di Programma, ai sensi art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente la compensazione edificatoria della ex sottozona F1 "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola sud-est" - Ato7;

Che il Comune di Roma ha proposto alla Regione Lazio la conclusione di un Accordo di Programma inerente l'oggetto, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

Che in merito l'Amministrazione comunale ha convocato apposita Conferenza di Servizi conclusasi positivamente il 19.12.2007;

Che nell'ambito delle medesima sono stati acquisiti i pareri e gli assensi di rito;

Che in data 19 gennaio 2009, con nota prot. n. 814, l'Amministrazione Comunale di Roma ha trasmesso, tra l'altro, alla Regione Lazio la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi con allegati;

CONSIDERATO

Che l'Accordo di Programma prevede, fra l'altro, interventi aventi carattere di pubblica utilità;

PRESO ATTO

Della proposta di Accordo di Programma, parte integrante del presente atto;

RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;



568 20 LUG. 2009 *pr*



VISTO

La proposta di Accordo di Programma, il cui schema è parte integrante del presente atto;
La Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma n. 30 del 23 gennaio 2006;
La Deliberazione n.18 del 12 febbraio 2008, con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha approvato il N.P.R.G.;
I verbali e dei pareri della Conferenza di Servizi;
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;
La Determinazione conclusiva del Dirigente della U.O.4- Compensazioni edificatorie e partecipazione del Comune di Roma ;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio.
La Legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i..
L'art. 34 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".
Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale" e s.m.i..
L'art. 1 L.R. 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure"
L'art.62, c.4 delle N.T.A. del N.P.R.G.

RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

pr

All'unanimità

A MAGGIORANZA DEI PRESENTI

DELIBERA

Per quanto in premessa,

di approvare la proposta di Accordo di programma ai sensi art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: **Compensazione edificatoria della ex sottozona F1"Monte Arsiccio"** attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola sud-est" - Ato7, nel Comune di Roma.


Accordo di
Programma

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

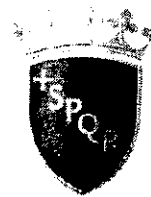
ROMA 24 LUG. 2009



ALLEG. alla DELIB. N. 568 10
DEL 20 LUG. 2009



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: **“Compensazione edificatoria della ex sottozona F1” Monte Arsiccio** attraverso la **rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di “La Mandriola sud-est” –Ato7**, nel Comune di Roma.

PREMESSO

Che con Deliberazione G.R.L. n. 856 del 10.09.2004 è stata approvata la “Variante Generale al Piano Regolatore denominata Piano delle Certezze”, con cui è stato introdotto, tra l’altro il principio della “compensazione edificatoria” che dispone che qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità dell’area vincolata e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell’area originaria, secondo le procedure previste dall’art. 3 comma 21 punti 1-3 delle N.T.A. introdotto con la “Variante delle Certezze”;

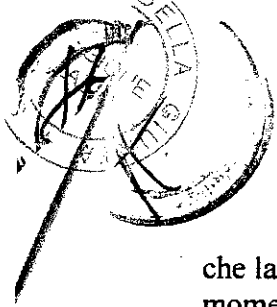
Che con apposite tabelle sono state individuate le aree oggetto di compensazione;

che l’art. 3 comma 21 punti 1-3 delle N.T.A. introdotte dalla “Variante delle Certezze” prevede le modalità attuative del principio di compensazione edificatoria.

Che, in particolare, la soc. Ripagrande a r.l. è proprietaria di aree site nel Comune di Roma, località “Monte Arsiccio” per complessivi mq 35.824, pari ad un diritto edificatorio di mc 32441 (sottozona F1 “Monte Arsiccio” di P.R.G. del 1965);

che la destinazione del comprensorio “Monte Arsiccio” è stata modificata dalla variante generale “Piano delle Certezze” a sottozona H2 (agro romano vincolato) e, contestualmente, sono stati inseriti i relativi diritti edificatori da compensare nella tabella 1.1c, quantificandoli in complessivi mc 142.500;

che le sopraindicate aree ricadono all’interno del Parco dell’Insugherata per il quale l’Ente regionale Roma Natura ha adottato con deliberazione n.4 del 28.01.02 il Piano d’assetto della Riserva Naturale dell’Insugherata;



che la Soc. Domus Iulia a r.l. è proprietaria di aree destinate secondo il P.R.G. vigente al momento della Deliberazione di Consiglio Comunale (Indirizzi al Sindaco) n. 30 del 23.01.06 a zona G3 (case con giardino);

che la destinazione delle aree di proprietà della soc. Domus Iulia a r.l. (G3 case con giardino) è stata modificata dal P.R.G. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, in Ambito di Trasformazione Ordinaria ATO R7 "La Mandriola sud-est";

che, secondo le modalità attuative del principio compensatorio la soc. Domus Julia a r.l., congiuntamente alla società Ripagrande a r.l ha manifestato l'interesse ad accogliere nelle aree di sua proprietà il trasferimento dei diritti edificatori derivanti dalle aree comprese nella zona "Monte Arsiccio" proponendo:

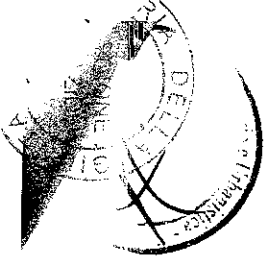
- la rilocalizzazione di una volumetria pari a mc 8.972, derivante dalle aree della zona ex F1 "Monte Arsiccio" nelle aree destinate secondo nuovo P.R.G. adottato in un ambito di Trasformazione Ordinaria ATO R7 "La Mandriola sud-est";
- la realizzazione di una volumetria di mc 17.952, afferenti alla proprietà dell'area;
- la cessione gratuita al Comune delle aree ricomprese nella zona ex F1 "Monte Arsiccio", da destinare ed attrezzare a Verde Pubblico, per complessivi mq 9.908;

Che il Dipartimento VI - U.O2 del Comune di Roma ha con Determinazione Dirigenziale n.142 del 30.09.2002 istituito un gruppo di Lavoro con il compito di stabilire la volumetria da compensare sulla base del valore immobiliare. La valutazione emersa è stata recepita nella relazione tecnica d'ufficio datata luglio 2005, allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 23.01.06;

che l'Amministrazione comunale ha ritenuto ammissibile e vantaggiosa la proposta del Programma di Trasformazione Urbanistica "La Mandriola sud-est" in considerazione della possibilità di acquisire gratuitamente aree nella zona ex F1 "Monte Arsiccio" da destinare e attrezzare verde pubblico per complessivi mq 9908 che fanno parte della Riserva Naturale dell'Insugherata;

che, pertanto, il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 30 del 23/01/2006, ha:

- a) formulato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell' Accordo di Programma ex art. 34 del T. U.E.L., avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica La Mandriola Sud-Est, e la compensazione delle volumetrie dell'ex sottozona F1 - Monte Arsiccio, esprimendosi favorevolmente sulle relative varianti di P.R.G. di seguito riportate :
 - da zona H2(Agro romano vincolato) a "zona in corso di convenzione"
 - da zona G3 area La Mandriola sud-est a "zona in corso di convenzione"
- b) approvato lo schema di atto d'obbligo, prot. Dipartimento VI n. 10559 del 15/7/2005, presentato dalle società proponenti, in qualità di proprietari delle aree




interessate dal Programma Urbanistico di che trattasi, e allegato alla detta Delibera Consiliare quale parte integrante;


- c) disposto che una quota pari al 10% delle S.U.L. complessive del programma dovrà essere destinato ad affitto a "canone concordato" per un periodo di anni 8, ai sensi dell'art. 2 comma 3, Legge 431/98;
- d) previsto che le volumetrie da destinare ad affitto a canone concordato dovranno riguardare unità immobiliari che sviluppino mediamente una S.U.L. di 62 mq circa;
- e) previsto che nel Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, occorrerà prevedere la realizzazione di almeno un asilo nido ovvero secondo quanto previsto nella deliberazione di Giunta Comunale n. 333/2004
- f) stabilito che con provvedimento successivo alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma l'Amministrazione provvederà all'accettazione di tutte le aree che dovranno essere cedute dai privati in forza della stipulanda convenzione;
- g) stabilito che le eventuali residue somme risultanti dalla differenza fra le quote di contributi previsti ed i costi di lavori attribuiti alle OO.UU. saranno comunque utilizzate per la realizzazione di ulteriori opere di interesse pubblico che l'Amministrazione Comunale riterrà necessarie anche su indicazione del Municipio competente per territorio;

che per il periodo di giorni 15 decorrenti dal 14.6.2006, è stato, a norma di legge, depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/01/2006;

che durante il suddetto periodo non sono state presentate osservazioni, come evidenziato nella nota del Dipartimento VI del Comune di Roma con prot.n. 2480 dell'11.02.2009;

che, conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la II U. O. del VI Dip.to del Comune di Roma (oggi IV U.O. del Dip.VI), ha sottoposto il Programma di trasformazione urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 14.06.2007 e 19.12.2007 e sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Archeologica di Roma: Nulla Osta con prescrizioni, rilasciato con nota n. 1951 del 21/01/2008;
 - Comando Provinciale VV.FF.: parere con rinvio alla progettazione edilizia, rilasciato con nota n. 252271 del 10/12/2007;
 - Autorità di Bacino del Fiume Tevere: Parere di non competenza, rilasciato con nota n. 2349/c del 09/07/2007;
 - Azienda U.S.L. Roma C: parere favorevole a condizione, rilasciato con nota n. 750 del 13/06/2007;
 - Provincia di Roma - Dipartimento VII - Viabilità e Infrastrutture-Servizio 3 "Viabilità zona sud: parere di massima favorevole, rilasciato con nota n. 14853 del 01/02/2008;
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni, rilasciato con nota n. 13016 del 24/01/2008;
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura: parere favorevole rilasciato con nota n. 14887 del 29/01/2008 ;
- 

- 
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area 2B.05: parere favorevole, rilasciato con nota n. 87114 del 02/04/2008;
 - Comune di Roma –Dip.VI U.O.11: Parere favorevole reso con nota prot.4232 del 22.02.2008;
 - Comune di Roma – Dipartimento VI – U.O. 2 Pianificazione e Progettazione ^{3 COORDINAMENTO URBANISTICO} Generale – attestazione datata 21.05.2007 di inesistenza usi civici – trasmessa con nota prot. n. 3151 del 20/02/2009;
 - Dichiarazione a firma dell'Arch. Maurizio Cicchetti che l'intervento non è sottoposto a procedura di Verifica VIA, acquisita al protocollo del Dipartimento VI del Comune di Roma con nota prot. n. 13428 del 14.06.2007;

VISTO

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 con la quale è stato approvato il Nuovo P.R.G. che peraltro prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.30/2006 individuandolo come A.P.P.D. ai sensi dell'art.62 co.1 N.T.A del P.R.G.;

l'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma che ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate in allegato "A", come integrato con deliberazione di Giunta Regionale n. 856/2004 di approvazione del Piano delle Certezze;


PRESO ATTO

che in data 09.12.2008 è stato consegnato al Comune di Roma, Dip.to VI prot. n. 25670, Atto d'Obbligo a rogito Notaio dott. Pasquale Farinaro rep. n. 2895 racc. n. 1132 del 04.12.2008, con cui le proponenti (soc. Ripagrande a r.l. e soc. Domus Julia a r.l.) proprietarie delle aree interessate al Programma di trasformazione urbanistica in oggetto, si sono formalmente impegnate a cedere le aree costituenti parte del "Parco dell'Insugherata" libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli cui afferisce la volumetria prevista in compensazione, le aree pubbliche dell'intervento urbanistico "La Mandriola Sud-Est" ed a realizzare le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita Convenzione Urbanistica, salva e impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L. R. n. 35/78;

che in data 19.01.2009 con nota prot. n. 814 il Dip.VI U.O.4 del Comune di Roma ha trasmesso all'Area Conferenze di servizi (Area regionale Legislativo, Contenzioso e Conferenze di servizi) la documentazione relativa al Programma Urbanistico "La Mandriola sud-est" evidenziando la conformità al P.R.G. di Roma approvato con Deliberazione C.C. n.18 del 12.02.2008;

che in data 18.02.2009 con nota prot. n. 9358 l'Area regionale Legislativo, Contenzioso e Conferenze di servizi ha richiesto al Dip.to VI U.O. 4 del Comune di Roma di fornire:

- 1) attestazione di inesistenza di usi civici sull'area interessata dall'intervento

- 
- 2) attestazione di mancata presentazione di opposizioni a seguito della pubblicazione della deliberazione Consiglio Comunale n. 30 del 23.01.2006 ovvero Deliberazione di controdeduzioni;
 - 3) dichiarazione di non assoggettabilità dell'intervento alla procedura di VIA;
 - 4) le determinazioni assunte in merito alle osservazioni sulle aree pubbliche;

che in data 20.02.2009 con nota prot. n. 3151 il Dip.to VI U.O. 4 del Comune di Roma ha trasmesso quanto richiesto;

che in data 19.06.2009 con nota prot. n. 115162 l'Area regionale Legislativo, Contenzioso e Conferenza di servizi ha richiesto al Dip.to VI U.O. 4 del Comune di Roma di fornire chiarimenti;

che con nota prot. n. 12241 del 30.06.09 il Dip.to VI U.O. 4 del Comune di Roma ha fornito i chiarimenti richiesti;

CONSIDERATO

che il comma 4 dell'art. 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 12.02.2008, stabilisce che "i Programmi Urbanistici in corso di approvazione, se adottati in variante sostanziale rispetto alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione, proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione".

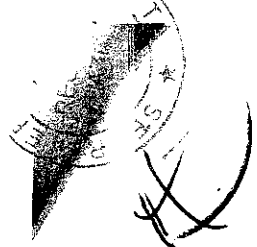
Tutto ciò premesso e considerato, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. ed il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco p.t. convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, è approvato il Programma Urbanistico denominato: "Compensazione edificatoria della ex sottozona F1 "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola Sud-Est" - Ato7 quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 19.12.2007 e, di seguito elencati:

- ALL. A1 - Estratto di P.R.G. Vigente (area in cessione-Monte Arsiccio)
- ALL. A2 - Estratto Variante di P.R.G. (area in cessione-Monte Arsiccio)
- ALL. A3 - Estratto di P.R.G. Adottato (area in cessione-Monte Arsiccio)
- ALL. A1a - Estratto di P.R.G. Vigente
- ALL. A2a - Estratto Variante di P.R.G.
- ALL. A3a - Estratto di P.R.G. Adottato
- ALL. A7 - Relazione Tecnica Illustrativa
- ALL. A8 - Norme Tecniche di Attuazione
- ALL. A9 - Relazione di Previsione di massima delle Spese
- ALL. A14 - Disciplinare Generale

- 
- ALL. B1 - Planimetria Catastale - Elenco Proprietà (area in cessione - Monte Arsiccio)
 - ALL. B2 - Planimetria Catastale- Elenco Proprietà
 - ALL. B3 - Certificati Catastali
 - ALL. B4a -Aree Private e Aree Pubbliche in cessione- Elenco Particelle e Planimetria Catastale
 - ALL. B4b - Aree in cessione "Monte Arsiccio" - Elenco Particelle e Planimetria Catastale
 - ALL. C1 - Inquadramento Infrastrutturale
 - ALL. C3 - Rete Viaria e Parcheggi
 - ALL. C4 - Stato di Fatto
 - ALL. D1 - Zonizzazione su Base Catastale
 - ALL. E - Verde e Servizi Pubblici
 - ALL. F - Superfici Private
 - ALL. G - Planovolumetrico Esecutivo
 - ALL. G bis - Planovolumetrico con sistemazione del verde
 - ALL. H - Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli

ART.2
(Varianti)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma di Trasformazione Urbanistica, dovranno essere approvate in Conferenza dei Servizi a condizione che le stesse non costituiscano variante sostanziale ai sensi dell'art.1 L.R. 36/87 e non incidano su parametri urbanistici fondamentali del programma.

Nel caso di varianti sostanziali, le stesse saranno oggetto di ulteriore Deliberazione di Consiglio Comunale e di successivo Accordo di programma.

ART. 3
(Prescrizioni e condizioni)

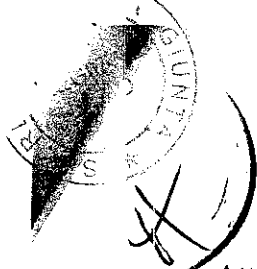
La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri, che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma e pubblicati, come previsto all'art. 6 del medesimo Accordo, sul Bollettino Ufficiale Regionale Lazio:

- Soprintendenza Archeologica di Roma: nota n. 1951 del 21/01/2008 (All.1);
- Comando Provinciale VV.FF.: nota n. 252271 del 10/12/2007(All.2);
- Azienda U.S.L. Roma C : nota n. 750 del 13/06/2007(All.3);
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Difesa del Suolo: nota n. 13016 del 24/01/2008(All.4);

COOPERAZIONE TRA I POPOLI -

ART. 4
(Condizioni di efficacia)

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito al Comune di Roma, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica e alla stipula della convenzione urbanistica, preceduta da



Atto d'obbligo stipulato in data 04.12.2008 a rogito Notaio dott. Pasquale Farinaro, rep. n. 2895, racc. n. 1132, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

ART. 5

(Vincoli preordinati all'esproprio)

Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 T.U. Espropri, sulla totalità delle aree interne ed esterne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità di cui agli elaborati C3 ed E.

La pubblicazione dell'atto di approvazione del presente Accordo di Programma sul B.U.R. Lazio determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed interventi previsti sulle su indicate aree, ex art. 34 D.Lgs 267/2000 e art. 12 T.U. Espropri.

ART. 6

(Approvazione e Pubblicazione)

Il presente atto, sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato unitamente ai pareri elencati all'art. 3 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

ART. 7

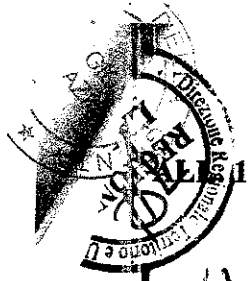
(Collegio di Vigilanza)

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sarà svolta da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Roma, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti firmatari.

Regione Lazio

Comune di Roma

Roma, li



COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO VI
 Politiche della Programmazione e Pianificazione
 del Territorio U.O. 4
 19 FEB. 2008
 PROT. N. QF 3761

Autoboll

32

21/1/08

Ministero per i Beni e
 le
 Attività Culturali

Alle

Soc. Domus Iulia ri e
 Soc. Ripagrande ri
 Via Bertoloni 26
 00197 Roma

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA

Piazza delle Finanze 1 - 00185 Roma
 TEL.06477881 - fax 064814125

Risposta al Foglio
 del

Prot. N. 1051 Allegati

Div. Sez. N.

OGGETTO: Roma, Municipio XII. Via Laurentina - loc. La Mandriola.
 Compensazione edificatoria dell'ex sottozona F1 "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione
 delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola" sud-est ATO 7. N.O.

p.c. al Comune di Roma
 Dip. VI - U.O. 4
 Via del Turismo 30
 00144 Roma

p.c. al Comune di Roma
 Municipio XII - Uff. Tecnico
 via I. Silone 100
 00143 Roma

A seguito della realizzazione dei sondaggi archeologici preventivi richiesti con nota n. 31367 del 22.10.2007, del loro esito negativo e della successiva trasmissione della documentazione grafica e fotografica degli stessi, quest'Ufficio rilascia il N.O. di competenza per la realizzazione del progetto esibito con la seguente prescrizione.

Il pozzo di età romana con annessa cisterna (già segnalati dalla Carta dell'Agro del Comune di Roma al n. 185 del Foglio 32 - area di frammenti fittili e grotta artificiale -), ricavati nel banco tufaceo sul lato sud-ovest della collina, dovranno essere conservati e messi in sicurezza in un'area a verde, così come indicato negli elaborati di progetto che si restituiscono vistati.

Si resta in attesa di conoscere, con congruo anticipo, l'inizio dei lavori di movimento terra.

Il Funzionario Responsabile
 Dott. Roberto Creghino

ROMA



AZIENDA USL

SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.

Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili

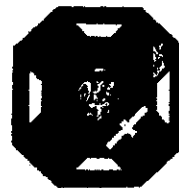
Via C.T. Odescalchi, 67/A - 00147 Roma

Tel.: 06/51004204 - Fax: 06/51004201

Prot. n. 30324 del 25/05/2007

Rif.to nota n. 11261 del 21/05/2007

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
13 GIU 2007
PROT. N° 750



REGIONE LAZIO

AL COMUNE DI ROMA
DIP.TO VI U.O. N. 9
COORDINAMENTO URBANISTICO
VIALE DEL TURISMO, 30

OGGETTO: Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria dell'ex sottozona FI Monte Arsiccio attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di La Mandriola sud est ATO 7.

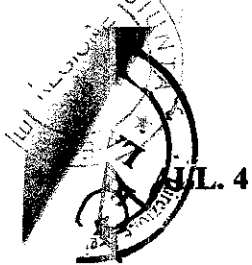
Con riferimento alla nota prot. n. 11261 del 21/05/2007 di codesto Dipartimento si esprime parere favorevole, dal punto di vista dell'igiene, alle seguenti condizioni:

- 1) Le reti idriche per uso potabile dovranno essere realizzate conformemente a quanto prescritto dal Decreto del Ministero della Salute n. 174 del 06/04/2004.
- 2) Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione terminale funzionante e recettivo il cui progetto dovrà ottenere la preventiva approvazione dell'ufficio competente.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle opere fognarie con reti idriche che convogliano acque per il consumo umano dovrà essere rispettato quanto prescritto dal Regolamento di Igiene del Comune di Roma (titolo II artt. da 112 a 136).
- 4) I progettisti dovranno documentare, all'atto della presentazione dei progetti edilizi dei nuovi edifici di civile abitazione, l'esistenza eventuale di edifici produttivi entro un raggio di metri 200. Eventuali speciali cautele poste in atto per evitare nocimento alla salute del vicinato dalle industrie insalubri di prima classe saranno valutate dai Servizi di Igiene pubblica territorialmente competenti e saranno richieste da questo Servizio prima del rilascio del parere di competenza.
- 5) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo Servizio in scala 1:100 (piante - sezioni - prospetti) corredati da idonea relazione tecnico-illustrativa per l'acquisizione del parere igienico-sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.
(Dott.ssa Mattiacci Maria delle Salette)

Azienda USL Roma "C"

Viale dell'Arte, 68 - 00144 Roma - Tel. 06.51004862 - Fax 06.51004853



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO - DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI
AREA "2S/05" - DIFESA DEL SUOLO

Prot. N. D2/2S/05/.....1301.6..... Fascicolo 6412/A13

Roma, li 2 GEN. 2008

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
31 GEN. 2008
PROT. N. 2225

Al Comune di Roma
Dip. VI - U.O. 4

V.le del Turismo 30 - 00144 Roma

Alla Regione Lazio - Area decentrata
Lavori Pubblici di Roma

e. p.c. Alla Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

OGGETTO: Comune di Roma (Rm) - Compensazione edificatoria ex sottozona F1 "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola" - Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della D.G.R. 2649/99.

IL DIRETTORE REGIONALE ALL'AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

- 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 D.G.R.L. n. 734 del 28 settembre 2007, con la quale è stato conferito al Dr. Raniero De Filippis l'incarico di Direttore del Dipartimento Territorio;
- VISTO** la D.G.R. n. 801 del 26/10/2007 con il quale viene nominato l'Arch. Giovanna Bargagna Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;
- VISTA** la L. n. 64 del 02/02/1974, l'Ordinanza del P.C.M. del 20 marzo 2003 n. 3274 sulla riclassificazione sismica dei comuni italiani; la D.G.R.L. n. 766 del 1.08.2003 che riclassifica il territorio regionale;
- VISTA** la L.R. n. 38 del 22/12/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la D.G.R.L. n. 2649 del 18.05.1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la richiesta del Comune di Roma del 21.5.2007 prot. 11261, per l'emissione di un parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, per la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola" per Compensazione edificatoria dell'ex sottozona F1 "Monte Arsiccio, nel Comune di Roma;

TENUTO CONTO della documentazione allegata costituita da:

- Relazione geologica geomorfologica del maggio 2007 a firma del geol. Leonardo Nolasco;
- Relazione tecnico-illustrativa ed elaborati planimetrici e progettuali a firma dell'arch. Maurizio Cicchetti;
- Indagine vegetazionale del settembre 2006 a firma dell'Agr. Piero Pieri;

RITENUTA la documentazione completa e congrua con le indicazioni fornite dalla DGR 2649/99;

Esprime parere favorevole

ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, dell'art. 89 del DPR 380/2001, della D.G.R. 2649/99, al progetto di rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "La Mandriola" per Compensazione edificatoria dell'ex sottozona F1 "Monte Arsiccio, nel Comune di Roma, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione geologica geomorfologica del maggio 2007 a firma del geol. Leonardo Nolasco;
- Siano seguite le indicazioni fornite nella Indagine vegetazionale a firma del Agr. Piero Pieri;
- Sia evitata l'edificazione nell'area indicata dal geologo, nella carta dell'idoneità territoriale (fig. 10) come Area non idonea;
- Sia evitata l'edificazione nell'area ubicata al di fuori delle opere previste, in particolare evitando l'edificazione lungo il bordo della scarpata e nei tratti immediatamente prospicienti a monte ed a valle della stessa;
- Prima di ogni attività edificatoria siano eseguite le opere di risanamento delle cavità e delle scarpate indicate dal geologo nella sua Relazione geologica geomorfologica nel paragrafo "Interventi di Consolidamento" (pagg. 15-16);
- Siano eseguite opere di stabilizzazione, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di evitare fenomeni di erosione accelerata delle piroclastici tenere;
- Siano eseguite in fase esecutiva più dettagliate indagini geognostiche e geotecniche per meglio caratterizzare i terreni di fondazione ai fini della scelta delle fondazioni e delle eventuali opere di contenimento;
- la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.

Handwritten signature and date: Roma, 2 GEN. 2008



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO - DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI
AREA "2S/05" - DIFESA DEL SUOLO

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii.

Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.

Il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06.

Il dirigente dell'Area
(dr. A. Sansoni)

geolFM/Roma/6412/160108

Il Direttore Regionale
(arch. Giovanna Bargagna)

