



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 07/08/2009

=====

ADDI' 07/08/2009 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 | | | |
| MONTINI | Esterino | presidente | MARUCCIO | Vincenzo | " |
| ASTORRE | Bruno | Assessore | NLEKI | Luigi | " |
| COPPOTELLI | Anna Salome | " | RODANO | Giulia | " |
| COSTA | Silvia | " | SCALIA | Francesco | " |
| DALIA | Francesco | " | TIBALDI | Alessandra | " |
| DE ANGELIS | Francesco | " | VALENTIKI | Daniela | " |
| DI CARLO | Mario | " | ZARATI | Filiberto | " |
| FICHERA | Daniele | " | | | |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 617

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Compensazione edificatoria del comprensorio "F2 - Borghetto S. Carlo" attraverso la localizzazione delle volumetrie nel comprensorio convenzionato "Parco Talenti", nel territorio del Comune di Roma.





617 = 7 AGO. 2009 M

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria del comprensorio "F2 - Borghetto S. Carlo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel comprensorio convenzionato "Parco Talenti", nel territorio del Comune di Roma.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

PREMESSO

che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 44 del 27 marzo 2003, ha formulato indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "Borghetto S. Carlo", ex sottozona F2, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nell'area di "Parco Talenti";

che in merito l'Amministrazione comunale ha convocato apposita Conferenza di Servizi, svoltasi nelle sedute del 12.09.2005 e del 29.05.2007, la quale si è conclusa positivamente con Determinazione Dirigenziale n. 967 del 02.10.2007;

che nell'ambito della medesima sono stati acquisiti i pareri e gli assensi di rito;

che in data 15.10.07, con nota prot. n. 180682, l'Amministrazione comunale di Roma ha trasmesso alla Regione Lazio la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi con allegati;

che il Comune di Roma ha proposto alla Regione Lazio, con nota n. 34892 del 25.02.09, la conclusione di un Accordo di Programma inerente l'oggetto, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO

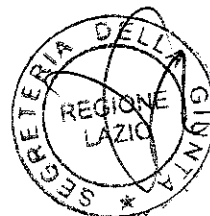
la Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma n. 44 del 27.03.2003 con la quale sono stati formulati gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma concernente la compensazione edificatoria in oggetto;

i verbali e i pareri della Conferenza di Servizi;

la Determinazione conclusiva n. 967 del 02.10.2007 del Dirigente della U.O. n. 4 - Compensazioni edificatorie e partecipazione del Comune di Roma;

la Deliberazione n. 18 del 12.02.2008, con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha approvato il N.P.R.G.;

la proposta di Accordo di Programma;





617 - 7 AGO. 2009 *MR*

gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

CONSIDERATO

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

RITENUTO

di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

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 del D.Lgs. 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";

gli art. 19 e 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma;

RITENUTO

che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali.

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto in premessa,

di approvare la proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativo al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria del comprensorio "F2 - Borghetto S. Carlo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel comprensorio convenzionato "Parco Talenti", nel territorio del Comune di Roma, che costituisce parte integrante del presente atto.



Accordo di
Programma

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

ROMA - 8 SET. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 617
- 7 AGO. 2009
DEL



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA

ACCORDO DI PROGRAMMA
(art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria del comprensorio "F2 - Borghetto S. Carlo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel comprensorio convenzionato "Parco Talenti", nel territorio del Comune di Roma.

PREMESSO

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29.05.97 è stata adottata 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";

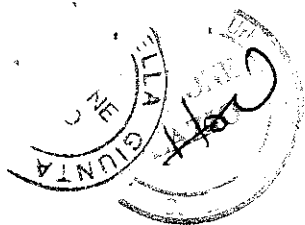
che con apposite tabelle sono state individuate le aree oggetto di compensazione;

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 con Deliberazione G.R.L. n. 856 del 10.09.04 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze";

che tale principio della "compensazione edificatoria" è stato successivamente recepito dall'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.08;

che la Fineuropa S.p.A., in qualità di proprietaria di aree aventi destinazione di P.R.G. zona F - sottozona F2 (ristrutturazione urbanistica) site nel Comune di Roma, località "Borghetto S. Carlo", per complessivi mq. 205.462, pari ad un diritto edificatorio di mc



87.600 ai sensi del P.R.G. previgente, ha presentato il 03.05.90 prot. n. 5519, un primo progetto urbanistico relativo alle aree suddette;

che l'approvazione di tale progetto non ha avuto esito in quanto le aree di cui sopra sono state incluse nel perimetro del Parco di Vejo a seguito della L.R. n. 29 del 6.10.97;

che successivamente la Fineuropa S.p.A., avvalendosi dello strumento della compensazione della volumetria cancellata con volumetria avente valore immobiliare corrispondente, ha presentato, in data 04.04.02 prot. n. 4042, istanza-proposta al fine di trasferire il programma edificativo su diversa area già interessata da precedente programma di intervento urbanistico denominato "Parco Talenti" (Accordo di Programma sottoscritto il 12.04.2000), con le seguenti modalità:

- incremento per complessivi mc. 120.000 della volumetria edificatoria del comprensorio convenzionato denominato "Parco Talenti", dei cui comparti fondiari sono proprietarie la stessa Fineuropa S.p.A. e la Findi S.r.l.;
- contestuale cessione al Comune di Roma delle aree libere del comprensorio F2 - Borghetto S. Carlo per una superficie di circa ha. 19.60;
- contestuale cessione al Comune di Roma di ulteriori due aree libere, limitrofe al comprensorio F2 - Borghetto S. Carlo, aventi, rispettivamente, destinazione urbanistica di P.R.G. a zona N (verde pubblico) per circa ha. 1.27 ed a zona M3 (servizi pubblici di quartiere) di P.R.G. per circa ha. 2.05;

che la descritta istanza-proposta, presentata dalla società proprietaria, è stata esaminata dalla VII Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 05.07.02, con parere favorevole accompagnato dalla prescrizione di cedere al Comune di Roma i casali esistenti nel comprensorio F2 "Borghetto S. Carlo" e le rispettive aree di sedime;

che con determinazione dirigenziale della II U.O. del Dipartimento VI n. 142 del 30.09.02 è stato costituito un gruppo di lavoro con il compito di definire la valutazione delle volumetrie da compensare corrispondenti ai valori immobiliari relativi alle aree ed ai fabbricati da cedere all'Amministrazione Comunale;

che, a seguito della suddetta valutazione, la volumetria in compensazione da realizzare nelle aree del comprensorio convenzionato "Parco Talenti" è stata quantificata in complessivi mc 99.522;

che conseguentemente la società proprietaria, in conformità alle richieste della VII C.C.P. e alla quantificazione della volumetria da compensare, ha presentato, in data 04.11.02 prot. n. 13484, il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Parco Talenti";

che detto Programma prevedeva, a carico della società proprietaria, i seguenti impegni:

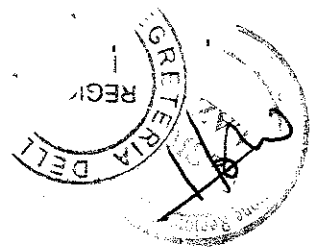
- cessione gratuita al Comune di Roma delle aree e dei sovrastanti casali esistenti del comprensorio di sottozona F2 "Borghetto S. Carlo" per complessivi mq. 205.462 (duecentocinquemilaquattrocentosessantadue);



- cessione gratuita al Comune di Roma delle aree aventi destinazione di P.R.G. a sottozona M3 (servizi pubblici di quartiere), per complessivi mq. 20.232 (ventimiladuecentotrentadue) circa;
- cessione gratuita al Comune di Roma delle aree aventi destinazione di P.R.G. a zona N (verde pubblico) per complessivi mq. 12.785 (dodicimilasettecentottantacinque) circa;
- allocazione delle volumetrie afferenti il comprensorio "Borghetto S. Carlo", pari a complessivi mc. 99.520 (novantanovemilacinquecentoventi), nelle aree del comprensorio convenzionato "Parco Talenti", in aggiunta a quelle già previste nella originaria Convenzione "Parco Talenti";
- realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie e eventualmente aggiuntive da realizzare sia nelle aree cedute, che in aggiunta a quelle già previste dalla convenzione di "Parco Talenti" per il rispetto degli standard di legge;

che la proposta del "Programma di Trasformazione Urbanistica Parco Talenti" è stata esaminata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 27.03.03, la quale, valutata tale proposta ammissibile ed estremamente vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, preso atto che la medesima comporta varianti al P.R.G., e ritenuta applicabile la procedura della compensazione, ha:

- formulato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/00, avente ad oggetto l'approvazione del "Programma di Trasformazione Urbanistica Parco Talenti", e la compensazione delle volumetrie del comprensorio Borghetto S. Carlo, esprimendosi favorevolmente sulle relative varianti di P.R.G. di seguito riportate:
 - comprensorio Borghetto S. Carlo: da zona di P.R.G. F - sottozona F2 (ristrutturazione urbanistica) a zona N (verde pubblico);
 - comprensorio Parco Talenti: da zona convenzionata di P.R.G. a zona in corso di convenzione;
- approvato lo schema di atto d'obbligo e l'annesso schema di convenzione, presentato in data 07.11.02 prot. n. 13642 dalle società proponenti Fineuropa S.p.A. e Findi s.r.l., e allegato alla delibera consiliare quale parte integrante;
- 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;
- prescritto la cessione all'Amministrazione Comunale dell'area di Borghetto S. Carlo salvaguardata dall'ex Variante delle Certezze e il relativo attrezzaggio dell'area;
- previsto la cessione e la ristrutturazione dei casali esistenti nel comprensorio F2 "Borghetto S. Carlo" all'Amministrazione Comunale e la relativa sistemazione del Parco;
- previsto di destinare gli oneri risultanti dagli interventi alla realizzazione di opere comunquee ricadenti nel territorio del Municipio;



- 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;
- previsto di subordinare l'esecuzione della delibera, per la parte riguardante la quantificazione delle volumetrie di natura compensativa, all'approvazione da parte della Regione Lazio dell'art. 3, paragrafo 21, delle N.T.A. del testo contenuto nella deliberazione C.C. n. 176/2000 di controdeduzioni alla così detta "Variante delle Certezze";

che tale ultima condizione risulta soddisfatta dato che con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio del 10.09.2004 n. 856 è stata approvata la così detta "Variante delle Certezze" e con essa il citato nuovo testo dell'art. 3, par. 21, delle N.T.A. dell'allora vigente P.R.G.;

che, dunque, il Programma di Trasformazione Urbanistica interessa aree già oggetto di precedente convenzione (in virtù della quale esiste una previsione di volumetria pari a mc. 531.028) che, pertanto, subiscono un incremento della cubatura assentita a seguito della compensazione del comprensorio Borghetto San Carlo, fino a raggiungere una volumetria complessiva finale di mc 630.550;

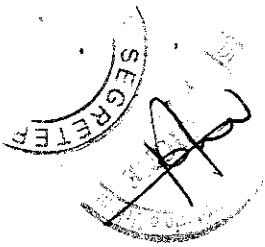
che per il periodo di giorni 15 decorrenti dal 02.07.03, è stato, a norma di legge, depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 27.03.03;

che durante il suddetto periodo e nei 15 giorni successivi non sono state presentate osservazioni od opposizioni, come certificato nella nota del Dipartimento VI del Comune di Roma, prot. n. 11918 del 24.06.09;

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 333 del 19.05.04 ha definito i criteri e le procedure per l'attuazione delle compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali, adottati o approvati, da attuarsi con Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/00;

che, conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la II U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma (oggi U.O. 4 del Dip. VI), ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 12.09.2005 e 29.05.2007, nelle quali sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Archeologica di Roma: parere favorevole con prescrizione, rilasciato con nota n. 21844 del 09.09.05 (prot. Dip. VI n. 13613 del 26.09.05);
- Comando Provinciale VV.FF.: rinvio alla progettazione edilizia, rilasciato con nota n. 171722 del 24.08.05 (prot. Dip. VI n. 12608 del 06.09.05);
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere: parere favorevole con prescrizioni, rilasciato con nota n. 2899/C del 14.09.05 (prot. Dip. VI n. 13365 del 21.09.05);



- Azienda U.S.L. Roma C: parere favorevole a condizione, rilasciato con nota n. 1234 del 07.09.05 (prot. Dip. VI n. 13057 del 15.09.05) e nota n. 684 del 26.05.07 (prot. Dip. VI n. 12322 del 01.06.07);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura: parere favorevole rilasciato con nota n. 13051 del 27.01.06 (prot. Dip. VI n. 2634 del 08.02.06);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni, rilasciato con nota n. 188307 del 27.10.06 (prot. Dip. VI n. 18512 del 08.11.06);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale: parere favorevole con condizioni, rilasciato con nota n. 1924 del 05.01.07 (prot. Dip. VI n. 1693 del 25.01.07);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: parere favorevole, rilasciato con nota n. 133952 del 01.08.07 (prot. Dip VI n. 18294 del 09.08.07);

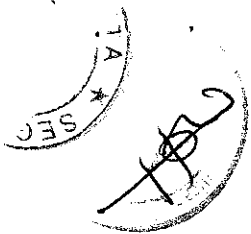
che la Conferenza dei Servizi si è conclusa con esito favorevole, come da Determinazione Dirigenziale del 02.10.07 n. 967 del Dipartimento VI - U.O. 4;

PRESO ATTO

che la Fineuropa S.p.A. e la Findi S.r.l., originarie proprietarie delle aree e proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica, sono ad oggi fuse per incorporazione nella Impreme S.p.A., la quale è subentrata di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo delle società incorporate Fineuropa S.p.A. e Findi S.p.a., comprese le aree ed i beni delle medesime facenti parte del Programma di Trasformazione Urbanistica "Parco Talenti", giusta fusione per incorporazione atti a rogito Notaio Paolo Farinaro rep. n. 159827 racc. n. 24414 del 10.06.03 e rep. n. 195192 racc. n. 28720 del 28.12.05;

che, pertanto, la Impreme S.p.A. è piena ed esclusiva proprietaria delle seguenti aree:

- aree site in Roma, località "Borghetto San Carlo", per complessivi mq. 205.462 (duecentocinquemilaquattrocentosessantadue), distinte in Catasto Terreni del Comune di Roma, al Foglio 111, All.to 1107 particelle: 10 - 12 - 531 - 532 - 533 - 534 - 1398 - 1399 - 1401 - 1402/p - 1403 - 1404 - 1405 - 1406 - 1407 - 1408/p - 1409 - 1410 - 1414 - 1416/p - 1419 - 1423 - 1424 - 1427 - 1429/p - 1430 (aventi originaria destinazione di PRG a sottozona F2 – Ristrutturazione Urbanistica);
- aree site in Roma, località "Borghetto San Carlo", per complessivi mq 20.232 (ventimiladuecentotrentadue), distinte in Catasto Terreni del Comune di Roma, al Foglio 111, All.to 1107, particelle: 1415/p - 1416/p - 1417 (aventi originaria destinazione di P.R.G. a sottozona M3 – Servizi Pubblici di quartiere);
- aree site in Roma, località "Borghetto San Carlo", per complessivi mq 12.785 (dodicimilasettecentottantacinque), distinte in Catasto Terreni del Comune di Roma, al Foglio 111, All.to 1107, particelle: 1408/p - 1415/p - e 1416/p (aventi originaria destinazione di P.R.G. a zona N – Verde Pubblico);



- aree costituenti i comparti fondiari privati, site in Roma, località "Parco Talenti", già identificate catastalmente negli atti di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Roma in data 22 maggio 2001, a rogito notaio Paolo Farinaro - rep. n. 139020 e più precisamente aree per complessivi mq. 130.859 (centotrentamilaottococinquantanove) distinte in Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 264, particelle 516 - 517/p - 519/p - 571 - 580 - 586 - 600 - 602 - 629; al Foglio 274, particelle 1586 - 1857; al Foglio 274, All.to 142, particelle: 362 - 1394 - 1799 - 1820 - 1825 - 1831 - 1843 - 1846;

che in data 22.01.09 la Impreme S.p.A. ha consegnato al Comune di Roma (Dip.to VI prot. n. 1052 del 22.01.09) un Atto d'Obbligo a rogito Notaio Paolo Farinaro rep. n. 220902 racc. n. 34200 del 15.01.09, con cui la proponente Impreme S.p.A., proprietaria delle aree interessate al Programma Urbanistico in oggetto, si è formalmente impegnata a cedere le aree costituenti parte del "Parco di Vejo" (Borghetto S. Carlo) libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, cui afferisce la volumetria prevista in compensazione nonché le aree pubbliche dell'intervento urbanistico "Parco Talenti", ed inoltre si è impegnata a realizzare le relative opere di urbanizzazione, ed 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 24.02.09, con nota prot. n. 3409, il Dip.to VI - U.O. 4 del Comune di Roma ha trasmesso all'Area Conferenza di Servizi della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica la documentazione relativa al Programma Urbanistico "Parco Talenti" evidenziando la conformità al P.R.G. di Roma approvato con la citata Deliberazione C.C. n. 18 del 12.02.08;

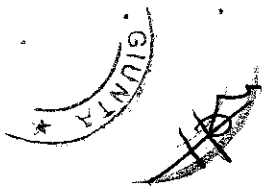
che, con nota prot. n. 117910 del 24.06.09, l'Area Conferenza di Servizi della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha richiesto l'integrazione della documentazione relativa al Programma di trasformazione Urbanistica in oggetto a fini istruttori;

che il Dip.to VI - U.O. 4 del Comune di Roma, con nota prot. n. 12194 del 30.06.2009, acquisito dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con prot. n. 129525 del 07.07.09, ha provveduto ad inoltrare l'ulteriore documentazione richiesta;

CONSIDERATO

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

che l'art. 62, comma 4, delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.08, 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:

ARTICOLO 1

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma Urbanistico denominato: Compensazione edificatoria del comprensorio "F2 - Borghetto S. Carlo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel comprensorio convenzionato "Parco Talenti", nel territorio del Comune di Roma, quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 29.05.07, di seguito elencati:

- ALL. A1 - Estratto di P.R.G. Vigente delle aree in cessione
- ALL. A2 - Variante di P.R.G. Vigente delle aree in cessione
- ALL. A3 - Estratto di P.R.G. Adottato delle aree in cessione
- ALL. A4 - Estratto di P.R.G. Vigente delle aree di intervento
- ALL. A5 - Variante di P.R.G. Vigente delle aree di intervento
- ALL. A6 - Estratto di P.R.G. Adottato delle aree di intervento
- ALL. A7 - Relazione Tecnica Illustrativa
- ALL. A8 - Norme Tecniche di Attuazione
- ALL. A9 - Relazione di Previsione di massima delle spese
- ALL. A10 - Relazione delle indagini di tipo geologico
- ALL. A11 - Relazione della indagine di tipo vegetazionale
- ALL. A12 - Relazione dell'impatto acustico
- ALL. A13 - Verifica assoggettabilità a procedura V.I.A.
- ALL. B1 - Planimetria Catastale e Proprietà delle aree di intervento
- ALL. B2 - Planimetria Catastale e Proprietà delle aree in cessione
- ALL. B3 - Certificati Catastali
- ALL. C1 - Inquadramento Infrastrutturale
- ALL. C2 - Relazione sulla mobilità
- ALL. C3 - Rete Viaria e Parcheggi Pubblici
- ALL. C4 - Stato di Fatto
- ALL. D1 - Zonizzazione su Base Catastale
- ALL. E - Verde e Servizi Pubblici
- ALL. G - Esecutivo Planivolumetrico
- ALL. Gbis - Esecutivo Planivolumetrico con individuazione delle principali variazioni e delle aree private che diventano pubbliche
- ALL. H - Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli

ARTICOLO 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. n. 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.

ARTICOLO 3

(Prescrizioni e condizioni)

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

- Soprintendenza Archeologica di Roma: nota n. 21844 del 09.09.05 (All. 1);
- Comando Provinciale VV.FF.: nota n. 171722 del 24.08.05 (All. 2);
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere: nota n. 2899/C del 14.09.05 (All. 3);
- Comune di Roma – Dipartimento X – I U.O. – V Servizio: nota n. 25745 del 02.10.06 (All. 4);
- Azienda U.S.L. Roma C: note n. 1234 del 07.09.05 e n. 684 del 26.05.07 (All. 5);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo: nota n. 188307 del 27.10.06 (All. 6);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale: nota n. 1924 del 05.01.07 (All. 7).

ARTICOLO 4

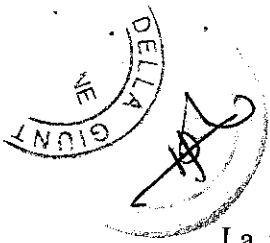
(Condizioni di efficacia)

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, nonché al rispetto delle prescrizioni contenute nella convenzione urbanistica e degli impegni assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale con l'atto d'obbligo.

ARTICOLO 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 D.P.R. n. 327/2001, 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 suindicate aree, ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 e art. 12 D.P.R. n. 327/2001.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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

RIA DELL'...

ALL. 1

MOD. 300



COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI - U.O. n. 2
Pianificazione del Territorio

26 SET. 2005

MOD. 300

9/11 2005

Ministero
per i Beni Culturali e Ambientali
SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHEOLOGICI

PROT. N. 13613

Comune di Roma
Dipartimento VI - U.O. n. 2
Pianificazione del Territorio
Viale del Turistino, 30
00144 Roma

DI ROMA

Prot. N. 2184 Allegato

Proposta al Togliolo del
Prov. ...

OGGETTO: Roma, Municipio IV Montesacro. Via della Bufalotta-Via di Casal
Boccione. Compensazione edificatoria del comprensorio F2 "Borghetto San Carlo" attraverso
l'incremento di volumi nel comprensorio convenzionato "Parco Talenti". Accordo di Programma ex
art. 34 del D.lgs n. 267/2000. Conferenza dei Servizi del 12.9.2005.

e. p.c.

al Comune di Roma
Municipio IV Montesacro

Con riferimento alla nota prot. n. 10191 dell'8.7.2005 di codesto Dipartimento, relativa alla
compensazione edificatoria del comprensorio "F2 Borghetto San Carlo" mediante collocazione di
maggiori volumi nel comprensorio convenzionato "Parco Talenti", viste le opere da realizzare quali
rappresentate nella documentazione progettuale trasmessaci e considerato che i saggi preventivi
sono stati già eseguiti con esito negativo sotto il diretto controllo della Soprintendenza, si esprime
parere non contrario all'esecuzione delle opere stesse.

Tuttavia, considerato il carattere parziale dell'indagine per trincee, si prescrive la presenza
dell'archeologo nel corso dei lavori di sterro; a tal fine l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato
con anticipo sufficiente a consentire la predisposizione dei controlli d'Ufficio.

FdG - AM

Il Funzionario Responsabile
Francesco di Gennaro

[Signature]

21 SET. 2005
U.O. 2

GRUPPO D'AZIONE
27/8 AM



ALL. 2



Roma, 24 AGO, 2005

Comando Provinciale Vigili del Fuoco
Roma

Ufficio Prevenzione "Polo Nomentano"

Al Comune di Roma - Dip. VI - U.O. n. 2

Prot. N. 171722 Allegati

Fasc. N. /NOM

| |
|--|
| SEGRETERIA 30 Direzione della Prevenzione del Territorio e P.A. |
| - 6 SET 2005 |
| PROT. N. 171722 |

OGGETTO: Comune di Roma - Attività: Conferenza dei Servizi concernente la compensazione edificatoria comprensorio "F2 - Borghetto San Carlo"

In riscontro alla nota prot. n. 10191 del 08/07/2005, con la quale è stata trasmessa la documentazione del progetto urbanistico preliminare del comprensorio "F2 - Borghetto San Carlo", afferente la Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 12/09/2005 presso codesto Dipartimento, si rappresenta che non è possibile a questo Comando esprimere alcun parere sul progetto in questione, in quanto la documentazione prodotta, non contenendo riferimenti alla sicurezza antincendio, non consente di verificare l'osservanza delle norme e dei criteri generali di sicurezza, trattandosi di urbanizzazione ancora non definita nei particolari e tale da rendere possibile all'Ufficio scrivente di esprimere il proprio parere di competenza nel corso della Conferenza dei Servizi



Il Comandante Provinciale
C. T. A. E. Marco Montanelli

GEOR DIR TESTA
7/8 AJ

5 SET. 2005

102

Via Genova VA - 00184 Roma - Tel. Centrali 06/48721 - Ufficio Polo Nomentano - Tel. 06/827744



ALL. 3



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

14 SET. 2005

00145 Roma,
Via Barchetti 12
tel. 06. 49249221 - fax 06. 49249300

| | |
|---|-------|
| 13365 COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Ufficio della Pianificazione e Progettazione del Turismo - Spina Quattrini | |
| 21 SET. 2005 | |
| Prot. n. | 13365 |

Comune di Roma
Dip. VI - U.O. 2
Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale
Via del Turismo, 30 - 00144 Roma
fax 06.5914620

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 12/09/2005. Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio F2 "Borghetto San Carlo", attraverso la riallocazione delle volumetrie nel comprensorio convenzionato "Parco Talenti"

Con Vs nota n. 10191 del 08/07/2005, questa Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza sull'intervento descritto in oggetto.

Dall'esame degli elaborati pervenuti risulta che le aree in questione risultano essere direttamente interessate dal reticolo idrografico a carattere minore individuato nel Fosso della Cecchina e nel Fosso di Casat dei Pazzi ma non ricadono tra quelle definite a rischio idrogeologico individuate dagli atti di pianificazione redatti dalla scrivente Autorità di Bacino.

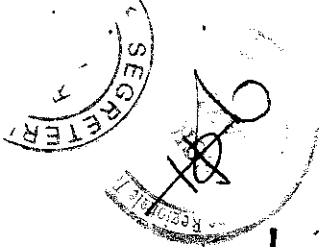
Per quanto sopra, considerato inoltre che l'area dove insistono i corsi d'acqua di cui sopra viene destinata a verde pubblico, si ritiene che nulla osti rispetto alla compatibilità di quanto proposto con gli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino.

Quanto sopra con le prescrizioni che in ogni caso i corsi d'acqua non vengano né deviati né ulteriormente intubati e che gli eventuali attraversamenti vengano dimensionati tenendo conto di una piena di riferimento centennale.

In ogni buon fine, pare opportuno che i proponenti l'intervento effettuino una verifica della compatibilità del parcheggio individuato con la sigla P17b con le possibili aree di esondazione del

14 SET. 2005
U.O. 2

GEORGIA TESTA
20/9 AM



limitrofo Fosso della Cecchina. Si fa presente infine che per quanto attiene il reperimento dell'acqua per l'alimentazione della rete di distribuzione riferito alla costruzione della rete idrica per l'innaffiamento delle aree verdi, separata da quella destinata all'approvvigionamento potabile, dovranno essere considerate le Misure di Salvaguardia del "PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere, da Castel Giubileo alla foce", con particolare riferimento alle norme che disciplinano l'utilizzo della risorsa idrica ed adottate e pubblicate sulla G.U. Ufficiale n. 89 dell'aprile 2004 e nel B.U.R. Lazio n. 13, parte seconda del maggio 2004, che sono attualmente vigenti sul territorio interessato dalla compensazione edificatoria in questione.

In allegato alla presente nota si restituiscono gli elaborati pervenuti.

FP

IL DIRIGENTE
(*Dr. Carlo Ferranti*)

SECRET
ALL. 4

MEMO 2007 10.01.07 004

00553776255

ROMA

Capelli

UFFICIO
P.L. 00553776255
U.S. Sviluppo Economico
V. Servizi V.I.A. - V.A.P. - Passaporti
con il Sistema delle Grandi Infrastrutture

Comune di Roma

| | |
|---|------|
| REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO TERRITORIO STRUTTURA AFFARI GENERALI | |
| 11 OTT. 2006 | |
| Prot. n. 171789/25/06 | |
| RICEVUTO | |
| 18 OTT 2006 | |
| AREA V.I.A. | 1448 |



Regione Lazio
Dip.to Ambiente e Protezione Civile
Area Valutazione Impatto Ambientale
Viale del Tintoretto, 432
00142 Roma
E.p.c.
Provincia di Roma
Assessorato Politiche Tutela
dell'Ambiente
Via IV Novembre, 119/A
00187 Roma
IMPREME.S.p.A.
Via Nicolò Porpora, 1
000198 ROMA

Roma il 2 OTT. 2006 Prot. n. 25745

Oggetto: istanza di giudizio di compatibilità ambientale ex D.P.R. 12.4.96 del Programma di trasformazione urbanistica Parco Takami per la compensazione edificatoria del comprensorio "F2 Borghetto San Carlo" a Roma.

In relazione allo Studio di Impatto Ambientale in oggetto, pervenuto con nota protocollo Dip.to X n. CH 21277 del 04/08/2006 si fa osservare quanto segue.

Dal punto di vista della pianificazione territoriale il Dipartimento delle Politiche della Programmazione e Pianificazione ha verificato la coerenza urbanistica dell'intervento ritenendo attuabile la procedura di tale edificazione compensatoria.

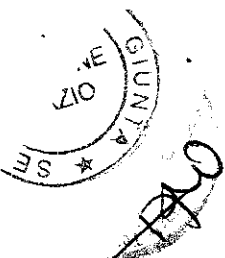
In merito alla sistemazione morfologica prevista, andranno approfonditi sia gli aspetti idraulici che l'analisi della stabilità dei versanti. Visti inoltre i significativi cambi di quota del terreno e la peculiarità geologica, le opere di contenimento, qualora previste, dovranno adottare tecniche di ingegneria naturalistica che tengano conto dell'inserimento dell'intervento e della mitigazione degli impatti.

Dal punto di vista paesaggistico, in merito alla presenza dei fossi vincolati denominati Fosso di Casal dei Pazzi e Fosso della Cecchina, nella sistemazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua si dovrà tener conto di tali unità di paesaggio prevedendo ove possibile la conservazione ed il ripristino dell'ecosistema tipico e preservandone l'equilibrio biologico.

In merito agli aspetti vegetazionali, nelle successive fasi progettuali dovrà essere approfondita la sistemazione del verde, predisponendo un progetto di aggiornamento dettagliato che riporti le specie, le tipologie, le quantità, le dimensioni o la localizzazione degli elementi arborei ed arbustivi previsti, attenendosi a quanto stabilito dalle norme del PTP di appartenenza (15/9 Valle dell'Aniene) e concordato con il competente Ufficio del Dipartimento X. Risulta inoltre indispensabile che si vengano approfonditi l'aspetto della salvaguardia delle alberature esistenti in fase di cantierizzazione definendo la metodologia d'intervento sugli apparati radicali e precisando le garanzie riguardanti le condizioni statiche e vegetative delle piante. A tal proposito si ricorda che le distanze dalle strutture dovranno attenersi a quanto indicato dal nella delib. G.C. n° 22 del 14/03/94 e nella delib. G.C. n° 56 del 17/05/02.

Via Gale Di Fiorina, 25 - 00192 - Roma
 Telefono: +39 06 67106422
 Fax: +39 06 3207125
 www.comune.roma.it
 Postale@comune.roma.it
 datereVIA@comune.roma.it

CAPOGRUPPO
 V. G. Capogala



06853774235

ROMA



Comune di Roma

La progettazione del verde, in un ambito con ancora evidenti peculiarità naturalistiche, dovrà curare l'aspetto di impatto visivo e l'inserimento dell'intero intervento nel contesto ambientale. Si evidenzia quindi, al fine di una armonizzazione del sistema naturale ed artificiale dell'area, la necessità di far integrare tra loro le aree verdi, gli spazi pubblici e l'ambito fluviale al fine di una maggiore continuità dell'aspetto ambientale sul territorio.

Per quanto riguarda la progettazione delle strutture edilizie, al fine di sviluppare iniziative volte a ridurre il consumo energetico e per favorire la diminuzione degli sprechi idrici, dovranno essere adottate le tecnologie ed i necessari adempimenti per il miglioramento dell'efficienza energetica e per un effettivo risparmio idrico, nonché l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile secondo quanto dettato nella L.R. n. 15 del 8/1/2004 e nella Del.G.C. n. 281/04 e successive modificazioni ed integrazioni. Le pavimentazioni dei parcheggi dovranno essere rese permeabili. La progettazione inoltre dovrà adottare misure di mitigazione degli impatti al fine di un corretto inserimento di tali opere nel sistema ambientale su cui insiste. Si potranno pertanto utilizzare con funzioni schermanti, opportuni impianti vegetazionali al fine di un migliore occultamento e nuovi margini urbanizzati che risultino particolarmente emergenti ed impattanti nel territorio.

Dal punto di vista archeologico la Soprintendenza Comunale ai BB.CC. mette in evidenza che la localizzazione del comparto edilizio integrativo (ZK) a ridosso dell'area archeologica tutelata rende più elevato il rischio archeologico dell'intervento. Sarebbe pertanto opportuno prevedere ulteriori saggi archeologici preventivi, da concordarsi con la Soprintendenza Archeologica di Roma in corrispondenza di tale nuovo comparto, qualora in precedenza non fosse sufficientemente esplorato, e soprattutto nei tratti di progettata nuova viabilità. Si rileva, inoltre, come risulta interessata da incremento di volumetrie residenziali anche la fascia di fondovalle (comparto Z4), percorsa dal fosso vincolato della Cecchina, e come il Casale Ovia Puccinello, benché iscritto in area destinata a servizi pubblici nel verde pubblico (S1), sia interamente circondato da comparti edilizi (Z2).

In fine in merito all'analisi trasportistica, come riportato dal Dipartimento VII "Politiche della Mobilità", si evidenzia che l'accesso ai parcheggi pubblici dovrà avvenire da viabilità pubblica che dovrà presentare minimi requisiti di funzionalità per il doppio senso di circolazione. Laddove la nuova viabilità si innesta con quella esistente si dovranno analizzare le connessioni al contorno attraverso la stesura di elaborati più dettagliati. La previsione del prolungamento di via U. Ojetti su via Nomentana non dovrà pregiudicare la previsione del sottopasso previsto dal P.R.G. e pertanto si ritiene indispensabile riproporre in planimetria la situazione dell'intero attraversamento pedonale, al fine di un corretto inserimento dell'opera. Occorrerà inoltre una verifica dell'intervento in relazione ai flussi previsti che giustifichi la tipologia della regolazione dell'intersezione. La rotatoria posta a ridosso di via Nomentana potrebbe essere omessa in quanto posizionata eccessivamente vicina alla via suddetta.

In merito agli aspetti acustici l'analisi previsionale di clima acustico risulta rispondente a quanto richiesto dalla normativa tecnica di riferimento.

Ing. Pier Luigi Patané
Responsabile Servizio V.I.S. V.A.P.

Ing. Mauro Degli Effetti
DIRETTORE DELLA U.O.

Via Cola Di Rienzo, 23 - 00132 - Roma
Telefono: +39 06 67105422
Fax: +39 06 6207128
www.comune.roma.it
L. 12/03/2001 n. 39
janeceVIAInfo011.doc

Stampa illeggibile con tracce di testo.

ALL. 5



AZIENDA U.S.L.

SERVIZIO XI INTERZIONALE P.A.A.P.
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
Via C.T. Odiescalchi, 67/A - 00147 Roma
Tel.: 06/51004204 - Fax: 06/51004201

Prot. n. 28486 del 20/07/2005
Rif.to nota n. 10191 del 08/07/2005

| |
|---|
| COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Pagine 508, Progettazione e Pianificazione DEL TURISMO - ROMA - C.so S. |
| 15 SET. 2005 |
| PROT. N. 1234 |

| |
|--------------------------------|
| AZIENDA U.S.L. ROMA "C" |
| SERVIZIO INTERZIONALE P.A.A.P. |
| - 7 SET 2005 |
| PROT. N° 1234 |



REGIONE LAZIO

AL COMUNE DI ROMA
DIP.TO VI U.O. n. 2
UFFICIO PIANIFICAZIONE
PROGETTAZIONE GENERALE
VIALE DEL TURISMO 30

OGGETTO: Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del Comprensorio F2 "Borghetto San Carlo" attraverso la rilocazione delle volumetrie nel Comprensorio Convezionato "Parco Talent"

Con riferimento alla nota prot. n. 10191 del 08/07/2005 di codesto Dipartimento si esprime parere favorevole, dal punto di vista dell'igiene, relativo all'oggetto 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 nere dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzioni di continuità ad un impianto di depurazione terminale funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenze delle opere viarie e 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 art. Da 112 a 136).
- 4) Dovrà essere osservato quanto richiesto dalle diverse normative sulle distanze degli edifici in cui a qualsiasi titolo è prevista sosta di persone da eventuali strutture esistenti nelle quali si svolgono attività suscettibili di incidere sfavorevolmente sulla salute umana.
- 5) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo Servizio in scala 1:100 (piani - 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.
(D.ssa Mariacristina della Salute)

12 SET. 2005
U.O. 2

15/09 Genesi Br
di Tarte 27

016 11111 12 SET 2005

ROMA



AZIENDA USL

SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
Via C.T. Odiscalchi, 67/A - 00147 Roma
Tel.: 06/51004204 Fax: 06/51004201

Prot. n. 27264 del 11/05/2007
Rif.to nota n. 9622 del 02/05/2007

| |
|-------------------------------|
| AZIENDA U.S.L. ROMA "C" |
| SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P. |
| 28 MAG 2007 |
| PROT. N° 626 |



| |
|---|
| REGIONE LAZIO |
| Giunta di Programmazione e Proliferazione del Territorio - Roma Capitale U.S.L. n. 5 |
| - 1 GIU. 2007 |
| PROT. N. OF 12322 |

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 del Comprensorio F2 "Borghetto San Carlo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Comprensorio Convenzionato "Parco Talenti".

Con riferimento alla nota prot. n. 9622 del 21/05/2007 di codesto Dipartimento, non essendo pervenuta a questo Servizio ulteriore documentazione relativa all'oggetto, 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 nere 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 o ad un depuratore 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 (piane - 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 Mariacci Maria delle Salente)

Azienda USL Roma "C"
Viale dell'Arte, 68 - 00144 Roma - Tel. 06.51004862 - Fax 06.51004853



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO 2

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S
AREA DIFESA DEL SUOLO 05

Prot. N. OF. 18512
- 8 NOV. 2006

Prot. N. 188307 Fascicolo 5068

Roma, li 27 OTT. 2006

Risposta al Foglio N. 116622/2S/05 del 12/08/2006

Allegati.....

Al Comune di Roma
Dipartimento VI
Politiche Programmazione e Pianificazione territoriale
Roma Capitale - U.O. 2 IX Coordinamento Urbanistico
Viale del Turismo, 30
00144 Roma

Alla Regione Lazio - Area Decentrata di Roma
Dipartimento Territorio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
AREA 2S/05 Urbanistica Centro - Via del Giorgione, 129

Oggetto: Comune di Roma (RM) - Località Talenti
Accordo di programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del
comprensorio F2 - Borghetto S. Carlo, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel comprensorio
convenzionato "Parco Talenti"

Parere ai sensi del D.P.R. 380/01 Art.89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

VISTA la richiesta del comune di Roma (RM), Prot. n. 11603 del 06/07/2006, per l'emissione del parere
ai sensi D.P.R. 380/01 Art.89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02 per <1'Accordo di
programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio F2
- Borghetto S. Carlo, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel comprensorio convenzionato "Parco
Talenti" in località Talenti

VISTA la documentazione tecnica allegata per l'emissione del parere geologico e vegetazionale;

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;

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

VISTA la D.G.R.L. n. 1232 del 6 settembre 2002, con la quale è stata istituita la figura del Direttore di
Dipartimento;

VISTA la D.G.R.L. n. 1341 dell'11/10/2002, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della
Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile al Dr. Raniero De Filippis;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 26 luglio 2005, n. 692, di conferma di incarico
del direttore regionale Ambiente e cooperazione tra i popoli;

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 il D.P.R. 380/01 Art.89 e la legge n. 64 del 02/02/1974;

VISTA la Legge Regionale 38/99 e la Delibera di Giunta regionale n. 2649 del 18.05.1999;

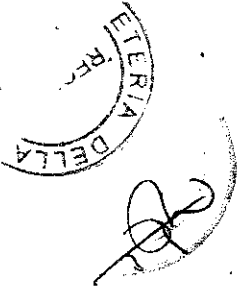
VISTA la Delibera di Giunta regionale n. 655/01;

VISTA la Relazione tecnica del 06 settembre 2006 n. 5068 a firma del Geol. Alberto Orazi;
esprime

PARERE FAVOREVOLE

al progetto per <1'Accordo di programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione
edificatoria del comprensorio F2 - Borghetto S. Carlo, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel

601 18



06853774035

compensario convenzionato "Faro Teleni" nel comune di Rocca (RM) in località Teleni a condiz. si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione urbanistica.

- ✓ siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- ✓ siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Indagine geologico-vegeta. - Addendum" allegato a firma del Geol. Aristide Paolo Scienza e la relativa "Carta dell'lt. territoriale";
- ✓ qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche in associazione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di interessarsi dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documenti geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- ✓ sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le fondazioni;
- ✓ siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in le la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- ✓ il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotij laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- ✓ sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste terreno;
- ✓ la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto di norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica ed in particolare:
 - Legge n. 64 del 02/02/1974;
 - D.M. Min. LL.PP. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi: pendio;
 - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 11/9/1982 n. 2950;
 - D.G.R.L n. 2649 del 18/05/1999;
 - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24/9/1988 n. 30485 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M LL.PP. 11/3/1988;
 - D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
 - Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996.
 - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003;
 - D.G.R.L. n. 766 del 01/08/2003.

Il Dirigente dell'Archivio dei Suolo 05
Dott. Antonia Sensoni

Il Direttore della Direzione Regionale
Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 25
Dott. Rainera De Filippis

Handwritten signature and stamp on the left side of the page.

REGIONE LAZIO
Dipartimento in...
Direz. Regionale Ambiente
Via...
00187 Roma (Tel. 06 49741 e 49742)



ALL. 7



REGIONE LAZIO

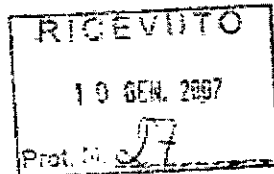
DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

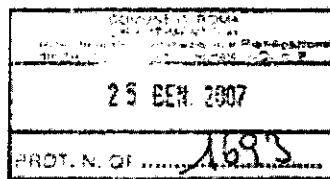
AREA 25/04 - VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E DANNO AMBIENTALE

Prot. N. 1926/25/04

Roma, li 5 GEN. 2007.



Ala INPREME S.p.A.
Via N. Porpora, 1
00198 Roma (RM)



e p.c.: Alla Provincia di Roma
Dipartimento V
Servizio Ambiente
Via Tiburtina, 691
00159 Roma (RM)

Al Comune di Roma
Dipartimento X Ufficio VIA
Via Cola di Rienzo, 23
00192 Roma (RM)

Oggetto: Pronuncia di Valutazione d'Impatto Ambientale, resa ai sensi del D.P.R. 12 aprile 1996 sul progetto di "Programma di trasformazione urbanistica Parco Talenti per la compensazione edificatoria, del comprensorio F2 Borghetto San Carlo Comune di Roma località Talenti" a seguito della richiesta inoltrata dalla INPREME S.p.A.
Registro elenco progetti n. 123/2006.

VISTE le Direttive comunitarie 85/337/CEE e 97/11/CE, concernenti la "Valutazione di impatto ambientale di particolari progetti pubblici e privati";

VISTO il D.P.R. 12 aprile 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 41 della legge del 12 febbraio 1994 n° 146, concernente disposizioni in materia di Valutazione ambientale" e i D.P.C.M. 3 settembre 1999 e 1 settembre 2000, che modificano ed integrano il D.P.R. 12 aprile 1996,

VISTO l'art. 46 della L.R. n° 6 del 7/6/99 che nelle more dell'emanazione di apposita legge regionale che disciplini la materia, dà attuazione alle Direttive Comunitarie in materia di V.I.A. ed assume come condizioni, criteri e norme tecniche il D.P.R. del 12 aprile 1996 ed individua come l'autorità competente in materia di V.I.A. l'apposita struttura dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, oggi Assessorato all'Ambiente;

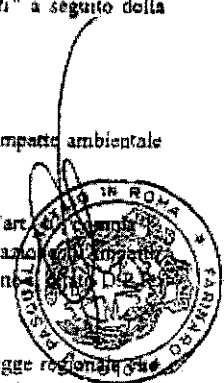
PRESO ATTO che l'opera in progetto ricade nella categoria progettuale di cui all'Allegato B, punto 7 lettera b) del DPR 12/4/1996;

Registro elenco progetti n. 123/2006

Pag. 1/12

4/0002504 - Valutazione di Impatto ambientale - sito del Parco n. 432 - 00142 Roma

Tel. 06 51682326 - Fax 06 510379261



SECRETARI
M.P.

CONSIDERATO che con parere di cui alla nota prot. n. 103535/2S/04 del 26/06/2006, a seguito di istruttoria di Verifica di assoggettabilità alla V.I.A., si è determinato di assoggettare alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale il progetto in argomento;

PRESO ATTO che, come previsto all'art. 5 comma 2 del DPR 12 aprile 1996, in data 04/08/2006 la Società IMPREME S.p.A. ha depositato presso l'Area VIA nonché presso la Provincia di Roma, il Comune di Roma, come risulta dall'avviso pubblicato a mezzo stampa, copia degli elaborati di progetto e copia dello Studio di Impatto ambientale;

MISURE DI PUBBLICITÀ

- La IMPREME S.p.A. alla consegna degli elaborati di progetto e dello Studio di Impatto Ambientale, ha provveduto alle misure di pubblicità pubblicando sul quotidiano "La Stampa" l'annuncio di avvenuto deposito;
- Il progetto e lo studio di cui sopra sono stati iscritti nel registro dei progetti sottoposti a procedimento ai sensi del D.P.R. 12 aprile 1996 al n. 123/2006 dell'elenco.

PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO

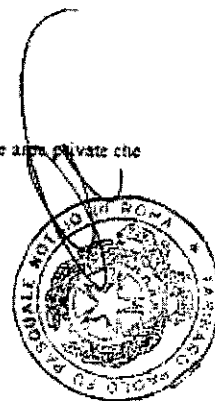
- Nel termine di 45 giorni il progetto e lo studio non sono stati consultati dal pubblico;
- Nei termini di cui agli art. 5.2 e 9.1 del D.P.R. 12/04/96 non sono pervenute osservazioni.

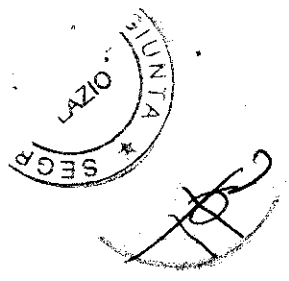
PRESO ATTO che con nota prot. n° QL25745 del 02/10/06, acquisita da questa Autorità con prot. n°171789/2S/04 del 11/10/06, il Comune di Roma, Dipartimento X - Politiche Ambientali ed Agricole, I U.O. Sviluppo Sostenibile, V Servizio V.I.A. - V.A.P. - Rapporti con il Sistema delle Grandi Infrastrutture, ha espresso parere sull'opera in argomento.

PROCEDURA

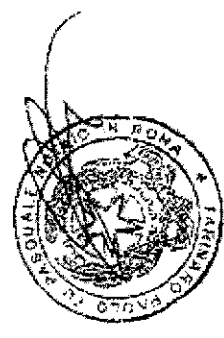
Esaminati gli elaborati trasmessi elencati a seguire:

- Allegato A1: Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato B1: Planimetria catastale e proprietà dell'area di intervento
- Allegato B2: Planimetria Catastale e Proprietà delle aree in cessione
- Allegato C1: Inquadramento Infrastrutturale
- Allegato C2: Rete viaria e parcheggi su base aerofotogrammetria
- Allegato C4: Stato di Fatto su base Aerofotogrammetria
- Allegato D1: Zonizzazione su base catastale
- Allegato E: Verde e Servizi Pubblici su base aerofotogrammetria
- Allegato F: Superfici Private su base aerofotogrammetria
- Allegato G: Esecutivo Planivolumetrico su base aerofotogrammetria
- Allegato Gbis: Esecutivo Planivolumetrico con individuazione delle principali variazioni e delle aree private che diventano pubbliche
- Allegato H: Planimetria delle Presistenze storiche e dei Vincoli su base aerofotogrammetria
- Relazione Generale
- Studio di Impatto Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- Indagine Geologica - Vegetazionale - Addendum ai sensi della D.G.R. n. 2649/99
- Studio di Impatto Acustico
- Tavola QPG-01 - Progetto del programma di trasformazione urbanistica "Parco Talenti"
- Tavola QPG-02 - Progetto del programma di intervento urbanistico "Parco Talenti"
- Tavola QPM-01 - Piano Regolatore Generale 1965
- Tavola QPM-02 - Piano delle Cortezze
- Tavola QPM-03 - Piano Regolatore Generale 2000
- Tavola QPM-04 - Classificazione delle aree ai fini della tutela





- Tavola QPM-05 - Tutela dei beni di interesse archeologico e storico monumentale
- Tavola QPM-06 - Tutela dei beni di interesse ambientale geomorfologico e naturalistico
- Tavola QPM-07 - Carta dei vincoli
- Tavola QPM-08 - Carta dell'agro Romano
- Tavola MOB-01 - Popolazione residente all'interno di un'area con distanza due chilometri dall'intervento
- Tavola MOB-02 - Addetti all'interno di un'area con distanza due chilometri dall'intervento
- Tavola MOB-03 - Nuovo prg di roma-sistema delle infrastrutture della mobilità - tav.G3-06
- Tavola MOB-04 - Localizzazione sezioni di indagine e strade soggette a rilievo
- Tavola MOB-05 - Flussi rilevati nelle sezioni di indagine
- Tavola MOB-06 - Zonizzazione adottata
- Tavola MOB-07 - Analisi dell'offerta
- Tavola MOB-08 - Rete stradale attuale
- ~~Tavola MOB-09 - Il grafo stradale nello scenario di progetto~~
- Tavola MOB-010 - Principali linee del trasporto pubblico
- Tavola MOB-011 - Andamento dei flussi veicolari provenienti dalle simulazioni Stato attuale. Ora di punta della mattina (7.30-8.30)
- Tavola MOB 012 - Andamento dei flussi veicolari provenienti dalle simulazioni. Stato di progetto. Ora di punta della mattina (7.30-8.30)
- Tavola ATM 01 - Localizzazione ricettori
- Tavola ATM 02 - Analisi anteoperam: Livelli di concentrazione del monossido di carbonio(CO)-media massima sulle otto ore
- Tavola ATM 03 - Analisi anteoperam: Livelli di concentrazione degli ossidi di azoto (NOx)-media oraria
- Tavola ATM 04 - Analisi anteoperam: Livelli di concentrazione del Materiale particolato (PM10)-media su 24 ore
- Tavola ATM 05 - Analisi postoperam: Livelli di concentrazione del monossido di carbonio(CO)-media massima sulle otto ore
- Tavola ATM 06 - Analisi postoperam: Livelli di concentrazione degli ossidi di azoto (NOx)-media oraria
- Tavola ATM 07 - Analisi postoperam: Livelli di concentrazione del Materiale particolato (PM10)-media su 24 ore
- RUM 01 - Analisi anteoperam: Localizzazione ricettori e schemi di calcolo
- RUM 02 - Analisi anteoperam: Mappe acustiche orizzontali (5m)
- RUM 03 - Analisi postoperam: Localizzazione ricettori e schemi di calcolo
- RUM 04 - Analisi postoperam: Mappe acustiche orizzontali (5m)
- SUO 01 - Carta geologica
- SUO 02 - Carta geomorfologica
- IDR 01 - Carta idrogeologica
- VEG 01 - Carta dell'uso del suolo
- VEG 02 - Carta fisionomica della vegetazione
- VEG 03 - Carta della qualità della vegetazione
- PAE 01 - Tipologie di paesaggio
- PAE 02 - Analisi delle visuali
- PAE 03 - Reperti ed aree di interesse archeologico
- SIR 01 - Analisi anteoperam: Localizzazione ricettori e schemi di calcolo
- SIR 02 - Analisi anteoperam: Mappe acustiche orizzontali (5m)
- SIR 03 - Analisi postoperam: Localizzazione ricettori e schemi di calcolo
- SIR 04 - Analisi postoperam: Mappe acustiche orizzontali (5m)
- GEO VEG 01 - Carta del programma urbanistico con indicazioni delle principali variazioni
- GEO VEG 02 - Carta della idoneità territoriale
- Tav. II.02 - Carta geologica
- Tav. II.04 - Carta geomorfologica
- Tav. II.05 - Carta clivometrica
- Tav. II.06 - Carta idrogeologica
- Tav. II.07 - Carta geotecnica
- Tav. III.01 - Carta della pericolosità e vulnerabilità del territorio
- Tav. III.03 - Carta della idoneità territoriale
- Tav. 02 - Reticolo idrografico
- Tav. 04 - Stratigrafie dei sondaggi
- Tav. 05 - Sezioni geologiche
- Tav. 06 - Schema degli interventi proposti





Handwritten signature or initials.

Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni agli atti trasmessi dalla richiedente.

Descrizione del Progetto

Il presente studio di impatto ambientale è applicato al Programma di trasformazione urbanistica "Parco Talenti", che ricade nella zona nord di Roma, all'interno del Raccordo Anulare. Si tratta di un intervento di trasformazione prevalentemente residenziale, per complessivi 600.000 mc circa equivalenti a 4000 abitanti circa, quindi 1000 famiglie e poco più. Oggetto specifico dello studio è l'effetto dell'incremento di circa 100.000 mc rispetto ai 500.000 dell'originario Programma dovuto al loro trasferimento da altra zona urbana (Borghetto San Carlo). Come noto alla strategia del trasferimento di diritti edificatori è stata fatta propria di recente, anche dal Comune di Roma, allo scopo di salvaguardare zone ambientalmente sensibili di elevato valore ambientale, delle quali la pianificazione previgente prevede la trasformazione. Il Programma originario fu sottoposto a valutazione ambientale già nel 2000, la Regione Lazio ritenne allora che non esistessero le condizioni di obbligo di assoggettamento alla procedura di VIA (ex DPR 12 aprile 1996). A seguito della variazione volumetrica di cui sopra, il proponente ha riproposto alla competenza Regione Lazio il Programma così modificato, per la procedura di Verifica di esclusione dall'obbligo di assoggettamento alla valutazione di impatto ambientale nel marzo del corrente anno. La Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2/A4 - Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale, con atto n. 103535/25/04, ha ritenuto in questa occasione che esistessero le condizioni per l'obbligo allo assoggettamento alla procedura di VIA. Il Compressorio interessato dal Programma si estende dalla via Nomentana alla Via della Bufalotta e costituisce in parte il margine nord della città di Roma ed in parte l'inizio di una vasta zona di campagna comprendente aree sia interne che esterne al Grande Raccordo Anulare. L'intervento nel suo complesso costituisce un completamento di un settore urbano caratterizzato da una rilevante varietà di situazioni urbanistiche inserite in una rete stradale incompleta e caratterizzato da scarsa gerarchizzazione. Il complesso è caratterizzato da una superficie residenziale pari a circa 135.000 mq complessivamente, per circa 7.500 nuovi abitanti da insediare, e da una superficie commerciale di circa 8.000 mq. La proposta progettuale del programma prevede: la realizzazione di un parco pubblico urbano di circa 40 ha denominato "Parco Talenti", 2 la sistemazione delle aree archeologiche, 3 la riduzione delle volumetrie da circa mc 2.400.000 a circa mc 631.000 a prevalente destinazione residenziale comprendente i servizi privati ed i negozi, 3 il completamento della strada urbana di scorrimento che collega via Ugo Ojetti alla via Nomentana, 5 il completamento di alcune strade locali fra cui via Fracchia e via Niccodemi per le quali è previsto il collegamento con via della Bufalotta ed oltre, 6 la realizzazione di alcuni servizi pubblici quali: una scuola materna, un centro di servizi AMA, un centro di servizi per gli incontri e per le attività connesse con la gestione e la fruizione del "Parco Talenti", 8 la sistemazione in sede propria del maneggio attualmente posto nei pressi di Via Niccodemi come struttura concretamente integrata con il parco.

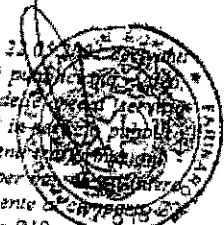
Variazioni Progettuali

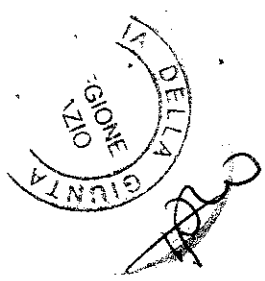
Standard Urbanistici

Le modifiche degli standard urbanistici previsti nella convenzione nota Farinero del 22/01/04, derivanti dall'incremento delle cubature consistono in un aumento delle seguenti aree: Servizi pubblici mq. 0; Parcheggio pubblici mq. 4.066; Totale mq. 9.592. L'incremento del servizio pubblico di mq. 3.926 ha comportato la trasformazione di una parte del comparto Z2 in parcheggio pubblico di mq. 4.066 ha comportato le seguenti variazioni: S1b. L'incremento delle aree a parcheggi pubblici di mq. 4.066 ha comportato le seguenti variazioni: parte del comparto Z2 in parcheggi pubblici P11 per mq. 1.352, P4 per mq. 127 e P5 per mq. 2.587; verde privato Vp3 in parcheggio pubblico P29 per mq. 2.325 - parte di viabilità adiacente al parcheggio in parcheggio pubblico P11 per mq. 315 - parte del comparto Z4 in parcheggio pubblico P18 per mq. 150 - parte del parcheggio pubblico P11 di convenzione in viabilità pubblica per mq. 259.

Viabilità

La viabilità prevista nella convenzione del Programma di Intervento Urbanistico Parco Talenti rimane confermata fatte salve alcune lievi modifiche quali il nuovo accesso al comparto ZX (area di integrazione





1), rettifica del tracciato del prolungamento di Via Ugo Oietti in direzione della Via Nomentana (aree di integrazione 2, 3, 4 e 5), adeguamento del tracciato del percorso di servizio al parco (da P14 a P16), adeguamento del tratto compreso fra il comparto Z1, il servizio S10 e il Vpo alle richieste della Soprintendenza Archeologica; allargamento del breve tratto del nuovo tracciato di Via Casal Boccone fino all'accesso del comparto ZX. Il tutto in conformità alle verifiche in ordine alla normativa del PGTL.

Cubature

Per consentire l'inserimento delle cubature derivanti dalla compensazione del comprensorio Borghetto S. Carlo si prevede: la trasformazione del verde privato Vp2 in comparto edificatorio ZX per il quale la Regione Lazio Servizio Geologico Regionale / A3 con protocollo n. ATU/27743/02 ha rilasciato il parere favorevole alla realizzazione di edifici; l'incremento delle volumetrie residenziali di mc. 99.522 nei comparti fondiari Z1 (mc. 7.130), Z2 (mc. 32.870), Z4 (mc. 922), Z5 (mc. 8.600) e ZX (mc. 50.000) previa ridefinizione delle sagome di massimo ingombro e delle altezze degli edifici; il trasferimento di una cubatura di mc. 2.500 di negozi dal comparto Z2 al comparto Z4; l'adeguamento della aree di standard come indicato nel paragrafo 1.2.1; la trasformazione di piccole parti dei comparti Z1 (mq. 390), Z2 (mq. 28), Z4 (mq. 26) e Z8 (mq. 101) in viabilità pubblica.

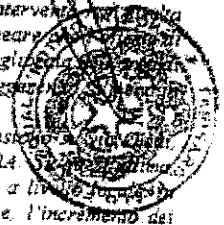
Aree a destinazione speciale

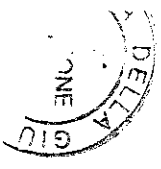
Rimane inalterato quanto previsto in ordine alle aree a destinazione speciale del comparto Z3x e Vpo. Per il comparto fondiario Z3x è previsto che possa accogliere su indicazione della Amministrazione comunale, ulteriori volumetrie residenziali di "programmi" fino a una cubatura di mc. 50.000 (...). Per l'area destinata a Verde privato organizzato (Vpo) è prevista la concreta integrazione di questa con il parco e relativamente al preesistente volume adibito a "maneggio", mc. 3.900, si prevede il trasferimento da S1 a Vpo e la dotazione dei relativi standard.

QUADRO AMBIENTALE

Mobilità e trasporti

Lo studio è consistito nell'analisi della domanda e dell'offerta di trasporto allo stato attuale ed all'orizzonte temporale di attuazione del progetto e nella loro interrelazione al fine di valutare la fattibilità o meno dell'intervento. In fase di verifica trasportistica, sono state effettuate alcune ipotesi cautelative dal punto di vista della mobilità. Infatti, si è deciso di non tenere in considerazione tutti gli interventi previsti dal PRG, in quanto, se l'intervento risulta fattibile in tali condizioni, a maggior ragione lo sarà considerando a pieno gli interventi sia sul trasporto pubblico che sul trasporto privato previsti. Dalle simulazioni effettuate è scaturito che la rete stradale allo stato attuale, intorno all'area di studio, non presenta particolari situazioni di saturazione. In particolare, la maggior parte delle infrastrutture a ridosso dell'intervento presentano un indice di criticità inferiore allo 0,93 ad eccezione di via Nomentana che, in alcuni tratti, soprattutto in direzione del Grande Raccordo Anulare, si presenta in condizioni di saturazione. In fase di progetto, i flussi generati ed attratti dal complesso degli interventi previsti, distribuiti per le diverse fasce orarie, fanno sì che l'intervallo temporale più critico sia quello dalle 7.30 alle 8.30, con circa 2.900 veicoli in generazione e circa 100 in attrazione. Occorre precisare che tali generati ed attratti si distribuiscono su vari comparti, la cui disposizione è tale da interessare quattro distinte zone di traffico (TAZ). Essendo, dunque, i nuovi spostamenti distribuiti su un'area piuttosto estesa, ne consegue che l'incidenza dell'intervento sul traffico è eccessivamente gravosa. A supporto di quanto appena affermato, è importante sottolineare che, con l'intervento di trasporto, passando dallo stato attuale allo scenario di progetto, viene notevolmente migliorata la situazione. Infatti, una parte dei flussi veicolari si sposta sulla nuova viabilità, alleggerendo, in tal modo, parte, le arterie maggiormente cariche. Le simulazioni relative allo scenario di progetto mostrano che i carichi maggiori insistono su viale Janio, sul viadotto Gronchi e su via Nomentana, nei tratti in prossimità del GRA. Inoltre, che su via Oietti, si rilevano potenziali condizioni di saturazione, anche se solo a livello locale. La conclusione si evidenzia che, malgrado siano state adottate alcune ipotesi cautelative, l'incremento dei veicoli equivalenti, in seguito all'inserimento del nuovo complesso, non comporta un decadimento nelle prestazioni della rete in quanto l'incremento dei flussi veicolari, peraltro distribuito su un'area piuttosto vasta e dove attualmente non si presentano particolari condizioni di congestione, è ampiamente compensato dalla capacità offerta con le nuove infrastrutture.





Handwritten signature or initials.

Atmosfera

Lo studio di impatto atmosferico nella configurazione futura è stato effettuato con il modello di calcolo CALRoadsView sui ricettori puntuali scelti e sull'intera area di interesse per la costruzione delle mappe dei livelli di concentrazione per i principali inquinanti (CO, NO2 e PM10), indicatori dell'impatto atmosferico generato dal traffico stradale.

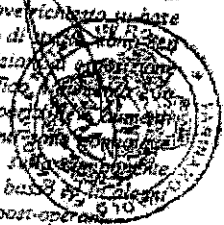
L'incremento di traffico sulle strade è legato al progressivo aumento del flusso veicolare nell'area di interesse, al traffico indotto dal nuovo insediamento e ai successivi interventi di rilievo urbanistico previsti nelle zone limitrofe. Le arterie stradali che risentono maggiormente di tali modifiche sono Via Nomentana (tratta in direzione GRA), Via Ugo Ojetti e Via Luigi Capuana, nelle quali si stima un aumento dei flussi di traffico superiore al 50%. D'altra parte, su Via di Casal Boccone, Via Stampa e Via Nomentana (tratta in direzione centro) la tendenza è opposta, con una significativa diminuzione dei flussi stradali.

La nuova viabilità è costruita sulla stessa prolungamento di Via Ugo Ojetti fino a Via Nomentana, con flussi stimati dell'ordine dei 2000 veicoli nell'ora di punta, e da tratte secondarie tra Via Niccodemi e Via della

Bufalotta. **Analisi dei risultati:** Dall'analisi dei dati di concentrazione puntuali stimati con il modello previsionale CALRoads View, si evidenziano dei valori di concentrazione oraria degli inquinanti indagati ben al di sotto dei limiti previsti dalla normativa di settore. Dalle mappe in allegato si osserva un generale aumento della presenza degli inquinanti diffusi su un'area maggiore, rispetto allo studio nella configurazione ante-operam, indicato anche dai risultati delle simulazioni riportati in tabella. Il valore massimo stimato per il PM10 non supera 13 µg/mc (media giornaliera), per la CO e gli NO2 si hanno invece valori inferiori rispettivamente ai 4mg/mc e 60 µg/mc (media oraria NO2), valori ben al di sotto dei limiti di legge.

Confronto tra le diverse configurazioni operative. Il confronto tra le configurazioni operative ante-operam e post-operam nell'area oggetto di intervento permette di evidenziare il passaggio dalla situazione attuale allo scenario futuro, nel quale si verifica un aumento generalizzato delle concentrazioni di tutti gli inquinanti indagati a fronte di una variazione dei flussi di traffico circolanti. Gli aumenti dei valori di concentrazione maggiormente significativi si osservano sui ricettori localizzati all'altezza di Via Ugo Ojetti nella tratta tra Via Stampa e Via di Casal Boccone, sulla quale è stata prevista una forte variazione dei flussi tra le due configurazioni ante-operam e post-operam, ed a ridosso dei nuovi edifici residenziali sul prolungamento di progetto di Via Umberto Fracchia. Sul ricettore R4, vicino allo svincolo tra Via Ugo Ojetti (tratta di progetto) e Via Nomentana si osserva un leggero aumento dei livelli di concentrazione nel post-operam, indotto dall'aumento dei flussi nell'area ad esso circostante; tuttavia si osserva che la diminuzione dei veicoli transittanti su Via Nomentana (tratta verso il centro, codice 117647) determina un effetto di compensazione rispetto all'aumento dei flussi nella viabilità ad esso circostante, evidente nei ricettori R3 ed R5 in cui le concentrazioni stimate subiscono un generale abbassamento.

Conclusioni: dallo studio effettuato nelle configurazioni operative attuale e futura, con il calcolo dei livelli di concentrazione degli inquinanti CO, NO2 e PM10 e nel rispetto di quanto espressamente richiesto dalla normativa di settore, si evince che sui ricettori puntuali identificati - in riferimento alle condizioni di esposizione cronica, i valori di concentrazione degli inquinanti indagati, calcolati laddove richiesto su base annuale, su 37 ricettori puntuali scelti in entrambe le configurazioni operative oggetto di studio, sono al di sotto dei limiti di immissione previsti dalla normativa, - in riferimento alle condizioni di esposizione acuta ottenute scegliendo opportunamente i parametri meteorologici ed i flussi di traffico, - la redistribuzione della viabilità indotta dalla realizzazione dell'area residenziale, compensa l'aumento generalizzato dei livelli di concentrazione per il CO, il NO2 ed il PM10. Tali aumenti sono comunque conformi alla normativa di settore e dunque inferiori ai limiti di legge. L'impatto sull'ambiente atmosferico indotto dalla realizzazione del progetto "Parco Talenti" è complessivamente basso, in quanto ai punti del tutto trascurabile, sia nella configurazione operativa ante-operam che in quella post-operam.



Rumore

Lo studio di impatto acustico per il nuovo insediamento denominato "Parco Talenti" è stato realizzato attraverso una procedura standard che prevede, nella prima fase, la valutazione del clima acustico attualmente presente nell'area di interesse e poi uno studio previsionale per la stima degli impatti futuri. La campagna di monitoraggio e la successiva elaborazione con modello della situazione ante-operam ha evidenziato la presenza di alcune criticità sui ricettori ubicati lungo via Ugo Ojetti e sulle vie di collegamento interne del quartiere Talenti ubicate fra via Ugo Ojetti e via Nomentana. Le strade

TERIA DELLA
[Handwritten signature]

maggiormente interessate sono via Verga, via Zanella, via Tilker. Tale criticità è determinata nella quasi totalità dai flussi veicolari. Nell'area sopraindicata i livelli sonori attuali superano i limiti massimi consentiti dalle leggi per quello che concerne le classi di competenza del territorio evidenziate nella zonizzazione acustica. Nell'area è presente, inoltre, una scuola, che essendo classificata come ricettore di classe I, è sottoposta a livelli sonori moderati, 53 dB(A) ma comunque superiori al limite diurno della classe I, fissato in 50 dB(A). Nella situazione post-operam i livelli sonori a cui sarà sottoposta la scuola sono praticamente analoghi a quelli che sono stati misurati nella campagna di monitoraggio per la verifica dei livelli di fondo. Ne consegue che il progetto non induce, sul ricettore sensibile, alcun aumento del disagio acustico. Nell'altra area afferente al progetto in questione, compresa tra via di Casal Boccone, via Fracchia e via Niccodemi, ove sorgeranno gli edifici del comprensorio più popolato, denominato Z2, l'analisi del clima acustico per la situazione attuale ha evidenziato livelli di pressione sonora contenuti entro i limiti massimi imposti dalla normativa. Nello studio postoperam il clima acustico dell'area Z2 subisce un aumento non trascurabile determinato dai flussi veicolari collegati al nuovo insediamento abitativo e a quelli che transitano da via Fracchia verso via della Bufalotta. Poiché l'area del nuovo insediamento dovrà opportunamente essere convertita in classe III, per quello che concerne la zonizzazione acustica, i livelli stimati dal modello sono compatibili con i livelli massimi della classe suddetta. Resta come unica criticità il ricettore sensibile riferito alla scuola "Palmina Talenti" su via Niccodemi. La nuova circolazione su via Niccodemi determina su tale ricettore un aumento dei livelli sonori che si attesta su valori critici rispetto ai limiti della classe I. Il ricettore necessita di opportuni interventi per l'abbattimento del rumore: si consiglia a tal proposito la costruzione di una barriera separatrice tra la struttura e le arterie stradali. Nell'area del progetto che ricade a ridosso di via Ugo Ojetti, nella futura configurazione a regime del progetto, non sussistono particolari criticità. I lavori di raddoppio di via Ugo Ojetti determineranno una nuova classificazione della strada all'interno del decreto sul rumore stradale. La strada sarà classificata di tipo D "strade urbane di scorrimento" con limiti massimi pari a 70 dB(A) nel periodo diurno. Ne consegue, dalle simulazioni, che su tutti i ricettori, i livelli di pressione sonora saranno compatibili con il livello massimo di normativa. Per quello che concerne gli edifici abitativi di via Giovannini si può affermare che sia la campagna di monitoraggio sia le simulazioni postoperam evidenziano la mancanza di criticità acustiche, sebbene via Giovannini sia ubicata tra via Nomentana e la parte nuova di Ugo Ojetti. Poiché i livelli in tale arco risultano moderatamente elevati nelle ore critiche, si consiglia l'utilizzo di una duna, ubicata a ridosso della parte finale di via Ugo Ojetti, che determina un ulteriore abbattimento di rumore sulle abitazioni.

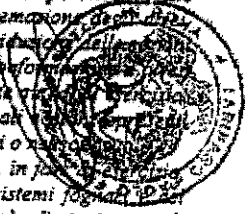
Ambiente Idrico

L'area del presente studio, ricade nel bacino idrografico del Fosso di Casal de' Pazzi e marginalmente interessa il bacino del Fosso di Monte Sacro. Nel presente paragrafo vengono individuati i fattori causali d'impatto legati al progetto.

scarico di acqua di cantiere: in corrispondenza delle zone di cantiere si avrà una concentrazione di acque di scarico per la durata dei lavori, quest'azione ha una durata limitata nel tempo tuttavia essa è potenzialmente in grado di produrre effetti di lunga durata; approvvigionamento di acqua: le attività di costruzioni necessiteranno di significative quantità di acqua essenzialmente per le esigenze di realizzazione (confezione calcestruzzi, lavaggio mezzi, etc.); interventi sui fossi: le azioni di progetto previste in prossimità dei fossi sono di lieve entità e consistono nella realizzazione del parco verde; tali azioni temporanee (in fase cioè di costruzione), potrebbero tuttavia comportare la necessità di interventi di sistemazione di questi fossi.

Questi interventi potrebbero infatti, se condotti in maniera scorretta, dar luogo a una riduzione del deflusso o ad ostacoli nelle aree di esondazione o, infine, potrebbero modificare la conformazione del terreno con nascita di difficoltà di deflusso; acque di dilavamento: ad interventi conclusi, in fase di manutenzione, le piogge dilaveranno le superfici di nuova realizzazione con trasporto delle eventuali particelle (polveri, residui chimici degli scarichi degli automezzi etc.) verso i più vicini corpi idrici o verso i fossi.

Qualità delle acque: Gli elementi di criticità legati agli aspetti qualitativi delle acque, in particolare, sono dovuti alla possibilità di inquinamento delle stesse a causa delle perdite dei sistemi fognari e del dilavamento del manto stradale. Inoltre, la cementificazione ed asfaltizzazione del suolo diminuiscono gli apporti alle circolazioni idriche sotterranee dovuti alle precipitazioni atmosferiche, determinando un depauperamento delle risorse, diminuendo pertanto la possibilità di diluizione degli inquinanti. Si dovrà porre una particolare attenzione per quanto riguarda la raccolta delle acque nere e la loro separazione dalle bianche, utilizzando opportune ed idonee reti fognarie, ed evitando interventi all'interno del reticolo dei fossi.





Acque superficiali: Nel caso specifico gli unici interventi previsti nelle vicinanze dei corsi d'acqua prevedono la realizzazione del parco verde. Pertanto tutte le azioni di progetto associate a tale attività non sembrano poter determinare significative interferenze con i colatori naturali. Tuttavia si dovrà porre attenzione, durante la realizzazione degli interventi a che le varie azioni di carattere non vadano a determinare restringimenti dell'alveo e quindi un aumento della pericolosità idrologica dell'area.

Acque sotterranee: Durante la realizzazione degli interventi, nel caso dell'intercettazione di tali cavità, si dovrà evitare di colmarle con miscele cementizie, al fine di non limitare il libero deflusso delle acque sotterranee, con conseguenze negative sia a carico della componente in esame, sia a carico dei fabbricati stessi, che nel corso degli anni potranno subire fenomeni di risalite capillari o addirittura allagamenti dei piani interrati. Pertanto, in tali casi, si dovrà utilizzare, per il colmamento delle cavità, materiale dotato di caratteristiche di permeabilità simili a quello della roccia originaria, evitando in tal modo di realizzare barriere al deflusso della falda.

Suolo e Sottosuolo

L'area oggetto del presente studio, come detto, ricade nel bacino idrografico del Fosso di Casal de' Pazzi e marginalmente interessa il bacino del Fosso di Monte Sacra. Nel bacino sono presenti in superficie i sedimenti quaternari continentali e le vulcaniti provenienti sia dall'apparato vulcanico dei Colli Albani che da quello Sabatino. Sul fondo valle dei fossi principali (Fosso della Cesarina e della Cinquina) e delle aste secondarie si ritrovano depositi alluvionali fluvio palustri limo-argilloso-sabbiosi attuali e recenti. Per la componente suolo e sottosuolo sono stati preliminarmente individuati i fattori causali di impatto. Questi riguardano essenzialmente: scavi e sbancamenti in corrispondenza dei bordi di scarpate e dei pendii gli interventi di scavo o sbancamento in corrispondenza di orli di scarpate, ma anche riparti di terreno o costruzione di strutture, in zone dalle caratteristiche geotecniche scadenti, possono dar luogo all'innescio di movimenti gravitativi, aree di cantiere, la realizzazione di aree di cantiere, piste provvisorie per il transito dei mezzi da e per i siti di lavoro, possono indurre variazioni in termini di tessitura e struttura nei suoli, per compattamento e/o per immissione di sostanze inquinanti, realizzazione e presenza di grandi manufatti ed agglomerati urbani.

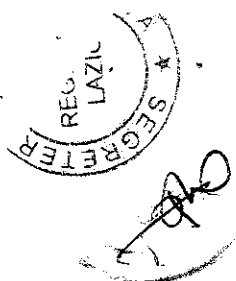
I principali elementi di impatto sono relativi essenzialmente ai seguenti aspetti:

Stabilità dei versanti: in alcuni casi il progetto prevede la realizzazione di interventi in prossimità di pendii naturali o del margine della scarpata. Ci si riferisce in particolare agli edifici previsti in sinistra idrografica al lato di Via Ugo Orati, tra via Stoppo e Via di Casal Boccone; stabilità delle cavità sotterranee: la eventuale presenza di cavità sotterranee ad alcuni metri di profondità, potrà determinare problemi ingegneristici durante la realizzazione delle fondazioni, fenomeni erosivi: l'analisi condotta nel settore in esame ha permesso di evidenziare la presenza di fenomeni erosivi dovuti soprattutto a lenti movimenti superficiali, di tipo creep, che interessano i singoli elementi detritici di una roccia non coesa o di un suolo; subsidenza: la realizzazione di grossi manufatti potrà determinare l'instaurarsi di fenomeni di subsidenza che il cedimento graduale del terreno, dovuto sia al carico dei grossi manufatti che all'eventuale emungimento di acque dal sottosuolo, aspetti pedologici: la realizzazione di opere di esercizio, si potrà avere un incremento dei carichi inquinanti nel suolo, a causa della impermeabilizzazione, da parte delle acque meteoriche.

Vegetazione

L'area dal punto di vista vegetazionale è alquanto degradata però nel contesto generale interessa il Fosso di Casal dei Pazzi soprattutto nel tratto più meridionale che termina nel punto di via Ugo Orati. L'aspetto fitonomico prevalente è quello erbaceo, che si sviluppa ad avverti di via di Casal Boccone sia nelle aree pianeggianti che sulle colline. Si tratta di formazioni prative permanenti pascolate con qualche ingressione di specie di ambienti umidi provenienti dal fosso limitrofo. Il paesaggio è animato da vari filari arborei, lungo i lati di via Casal Boccone (filari di Robinia pseudacacia) e perpendicolari ad essa (filari di Pinus pinea), lungo via Fracchia e nel proseguimento di essa lungo la collina (filari di Pinus pinea), sulla sommità della collina (filari di Quercus ilex). Il fosso di Casal dei Pazzi caratterizza l'area sia morfologicamente che dal punto di vista vegetazionale. Gli unici elementi vegetali presenti sono qualche individuo di olmo, di eucalipto e a livello arbustivo una striscia densa di rovi. Nel tratto inferiore, all'interno del cosiddetto "parco Talenti" il corso è più ampio e l'acqua è quasi sempre presente, in genere stagnante.





con una profondità massima di 20-30 cm. Sulle sponde sono presenti pioppi (*Populus nigra*) in filari e in piccoli boschetti.

La valle principale occupata dal fosso di Casal dei Pazzi non dovrebbe subire impatti, in quanto distante dall'area di progettata edificazione, ma risulta a rischio la collina per eventuali modifiche alla morfologia dei versanti che farebbero variare lo scorrimento superficiale delle acque. Tali variazioni avrebbero conseguenze sulle cenosi vegetali degli ambienti umidi di fondovalle, quindi su ecosistemi di importanza rilevante in un'area fortemente antropizzata. Inoltre verrà in parte eliminata la vegetazione degli incolti e dei pascoli ricca di specie tipiche a volte anche rare.

Fauna

L'area di studio è situata in vicinanza della Riserva Naturale della Marcigliana e ciò permette una certa continuità ecologica tra i popolamenti animali esteri alla città con quelli interni. La componente arborea è, come già detto, piuttosto povera, costituita in gran parte da raggruppamenti di origine artificiale come i filari ed i gruppi di Pino domestico, di Platano, di Robinia e di Lecce, costituiscono comunque un elemento di diversificazione ambientale ed assicurano l'habitat riproduttivo od alimentare ad alcune specie animali più "forestali". I piccoli corsi d'acqua, rappresentati da fossi, raccolte temporanee ed abbeveratoi, costituiscono un elemento di diversità ambientale, anche se profondamente rimaneggiati e degradati, in un contesto impoverito e banalizzato; in particolare i due fossi principali (Fosso di Casal de Pazzi e Fosso della Cecchina) risultano piuttosto inquinati da scarichi civili di origine organica e ciò riduce notevolmente la possibilità di presenza di specie animali.

Queste piccole zone "umide" permettono, comunque, la presenza di alcune specie di Anfibi e Rettili in netto diminuzione nella Campagna romana per la sparizione degli habitat idonei; ...

Alcuni Uccelli, come l'Usignolo di fiume, utilizzano la sottile fascia di vegetazione periferiale per la nidificazione o per la sosta durante le migrazioni. Nell'area è possibile osservare spesso il Nibbio bruno uccello rapace migratore che nidifica con numerose coppie a Sud della Capitale nella Riserva Prestitenziale di Castelporziano ed a Nord sui rilievi boscosi dei monti Sabotini; nella zona in questione il Nibbio bruno volteggia spesso durante i suoi voli di perlustrazione e di caccia sia durante il periodo riproduttivo, sia nel periodo migratorio.

Per la componente fauna gli impatti potenziali generati sia in fase di costruzione che di esercizio sono i seguenti: disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico; sottrazione di habitat faunistici; diminuzione della capacità faunistica.

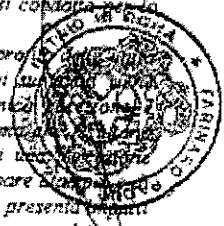
Paesaggio

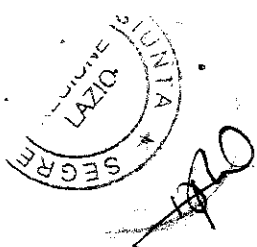
Il comprensorio oggetto di studio appartiene parzialmente al sistema paesaggistico di riferimento denominato Paesaggio della Tuscia, ed in forma più estesa al paesaggio della Campagna Romana. L'intervento di progetto si concentra in particolare su due fronti contrapposti del plateau, separati dal fosso della Cinquina e dal fosso dello Cesareo. Come si deduce dall'analisi condotta per lo studio del paesaggio l'area non presenta particolari elementi di pregio.

Il tratto coincidente con il fondovalle rappresenta la zona di maggior pregio sia sotto il profilo paesaggistico che per le coperture vegetazionali che per gli aspetti percettivi. I rilievi sul versante orientale, realizzati dal progetto sono al contrario le zone di minore interesse complessivo, unica eccezione è rappresentata dalle visuali che non vengono compromesse in direzione del fondovalle ma che sono invece modificate naturalmente dalla strade adiacenti alla realizzazione e che oggi godono di una buona visuale a tutto campo (via Niccodemi, parte finale di via Fracchia, parte finale di via Gaspare Stampa, via Casal Boccone nei pressi dell'area già urbanizzata). Tutto il lato verso la via Niccodemi presenta infatti medio alti dal momento che la visuale viene totalmente modificata verso la valle dalla presenza dei nuovi edifici. Lo stesso dicasi per le parti terminali delle vie di Casal Boccone e via Gaspare Stampa, in questo caso però l'impatto è di tipo medio dato che la trasformazione della percezione verso la valle non è rappresentata da un fronte omogeneo (via Niccodemi) ma è una trasformazione relativa soltanto alle estremità del costruito attuale. Le visuali privilegiate rappresentate dalla percezione dalla via di Casal Boccone rimangono invece intatte.

Beni Culturali ed Archeologici

Le ricerche archeologiche preventive condotte nel corso dell'ultimo decennio in occasione della progettazione relativa al Programma Urbanistico "Parco Tolentini" ed alcuni scavi specifici nelle aree





prescelte hanno consentito di definire piuttosto bene i tratti salienti della fisionomia del territorio esaminato, acquisendo molti dati utili alla ricostruzione della storia insediativa di questo settore del suburbio. Le richieste esplicitate dalla Soprintendenza Archeologica con la lettera prot. 25530 del 17 Ottobre 1998 (allegata tra gli atti della Conferenza dei Servizi del 19 Ottobre 1998) hanno comportato un adeguamento morfologico e funzionale nel progetto del Parco prevedendo tra l'altro la costituzione di tre aree didattiche informative. Vista la localizzazione delle nuove aree ammesse al perimetro dell'intervento e la loro destinazione, nulla muta di quanto concordato con la Soprintendenza archeologica, cioè di "effettuare nei tratti di nuova viabilità dei saggi, da dettagliare successivamente in considerazione dello stato e della destinazione dei luoghi".

MITIGAZIONI

Rumore

Gli interventi di mitigazione proposti nel presente studio riguardano la scuola "Palmina Talenti" ubicata a ridosso di via Niccodemi e gli edifici abitativi di via Giovanni. Per la scuola è stata progettata una barriera acustica in grado di abbattere il rumore prodotto dai flussi veicolari, che insistono su via Niccodemi.

Nella zona abitata di via Giovanni, ubicata a ridosso di via Nomentana e del nuovo tratto di via Ugo Ometti, che collega Talenti con via Nomentana, è stata progettata una duna che funge da separatore tra il flusso veicolare che interesserà il nuovo tratto di via Ugo Ometti e gli edifici abitativi di via Giovanni. La separazione fra strada ed abitazioni con l'impiego della duna favorisce anche quello che può essere l'effetto visivo.

Ambiente Idrico

Allo scopo di limitare ulteriormente gli impatti a carico delle acque superficiali, le principali operazioni di cantiere dovranno svolgersi a sufficiente distanza dai corsi d'acqua prevedendo, nel caso, l'insarcottazione almeno delle frazioni più grossolane del trasporto solido dilavato dalle aree di cantiere.

L'accantonamento dei materiali dovrà avvenire a debita distanza dai margini della scarpata, evitando il rotolamento degli stessi verso il fosso. La raccolta di queste acque ed il loro convogliamento dovranno essere controllati nel tempo, per tutto il periodo di apertura del cantiere.

Inoltre particolare cura dovrà essere posta nel lasciare al corso d'acqua una sezione di deflusso compatibile con i valori di portata prevedibili in fase di massima piena evitando restringimenti, anche temporanei, dell'alveo, dovuti ad esempio a materiali accidentalmente caduti lungo le scarpate.

Inoltre si dovrà procedere all'integrale ripristino delle caratteristiche morfologiche delle fasce spondali. Si provvederà pertanto alla realizzazione di scoline laterali per il corretto smaltimento delle acque di dilavamento del manto stradale.

Suolo e Sottosuolo

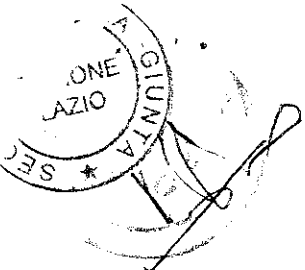
Nei confronti della componente ambientale suolo e sottosuolo, nella fase di esercizio residenziale e delle opere accessorie, si dovrà provvedere ad effettuare controlli periodici sulle misure di mitigazione adottate ed in particolare: valutazione della funzionalità dei sistemi delle acque superficiali; verifica dell'attaccamento delle sementi e delle piantumazioni effettuate lungo le scarpate; laddove sono state realizzate opere di consolidamento di qualsiasi tipo si dovrà controllare l'efficienza di quanto eseguito.

Vegetazione

Una delle aree di impatto è la collina prospiciente il fosso di Caval dei Pozzi. Qui sarà necessario favorire la ricolonizzazione delle specie erbacee, emesse nella fase di cantiere, e progettare aree arbustive e piccoli nuclei arborei, con specie assolutamente autoctone che diano un aspetto più vario al paesaggio, aumentando la diversità biologica e creando nuove nicchie per le specie animali.

Nel settore sud-est invece, dove i prati saranno interamente eliminati con la costruzione degli edifici, sarà necessario prevedere la realizzazione di aree verdi di strada urbana sempre utilizzando specie della flora locale.





Fauna

Per quanto riguarda le mitigazioni da attuare per limitare gli impatti previsti in seguito alla sottrazione degli habitat e alla diminuzione della capacità faunistica, si rimanda a quanto detto nel paragrafo che riguardano alle mitigazioni della componente vegetazionale. Per ciò che attiene all'allontanamento della fauna per il rumore generato in fase di cantiere sono da consigliare cautele in merito alla riduzione del disturbo acustico.

Paesaggio

~~Gli impatti sulla componente paesaggio non inducono particolari preoccupazioni di conseguenza le mitigazioni previste si riducono a pochi suggerimenti riguardanti alcune piantumazioni e prescrizioni per la manutenzione delle alberature esistenti durante la fase di lavorazione del cantiere~~

Beni Culturali ed Archeologici

Vista la localizzazione delle nuove aree annesse al perimetro dell'intervento e la loro destinazione, nulla muta di quanto concordato con la Soprintendenza archeologica, cioè di "effettuare nei tratti di nuova viabilità dei saggi, da dettagliare successivamente in considerazione dello stato e della destinazione dei luoghi". La possibilità di inserirsi con rispetto in un contesto interessante dal punto di vista archeologico e paesaggistico è facilitata dal carattere stesso del progetto che ben si presta alla valorizzazione delle presistenze storiche, traendone al tempo stesso vantaggio. Confidiamo infatti che la musealizzazione di alcuni monumenti o aree archeologiche costituisca un'ulteriore attrattiva culturale del Parco

...

PRESO ATTO delle note rimesse dalle rispettive Autorità sull'opera in argomento, che si allegano quali parti integranti del presente parere, in particolare:

- Comune di Roma, Dipartimento X - Politiche Ambientali ed Agricole, I.U.O. Sviluppo Sostenibile, V Servizio V.I.A. - V.A.P. - Rapporti con il Sistema delle Grandi Infrastrutture, nota prot. n° QL25745 del 02/10/06;
- Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, nota prot. n. 148307 del 27/10/06;

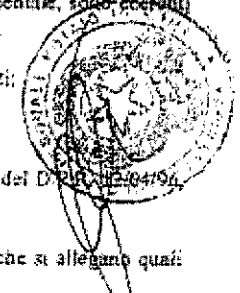
AVENDO CONSIDERATO CHE:

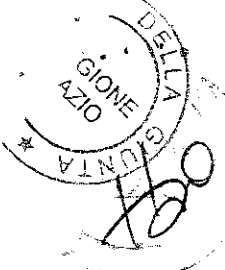
- gli elaborati progettuali e il SIA, ai fini del presente giudizio di compatibilità ambientale, sono coerenti con quanto indicato nel DPR 12 aprile 1996 e nell'Allegato C della medesima norma;
- avendo valutato le interrelazioni tra il progetto proposto e i fattori ambientali coinvolti;

TUTTO CIÒ PREMESSO

In relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte in conformità all'allegato C del D.P.R. n. 12/4/96, si esprime giudizio di compatibilità ambientale positivo alle seguenti condizioni:

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate con le note di seguito elencate, che si allegano quali parti integranti del presente parere, in particolare:
 - Comune di Roma, Dipartimento X - Politiche Ambientali ed Agricole, I.U.O. Sviluppo Sostenibile, V Servizio V.I.A. - V.A.P. - Rapporti con il Sistema delle Grandi Infrastrutture, nota prot. n° QL25745 del 02/10/06;
 - Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, nota prot. n. 148307 del 27/10/06
- Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nella Studio d'Impatto Ambientale relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale.





- Per quanto riguarda l'inquinamento acustico si dovrà prevedere una specifica campagna di monitoraggio del rumore in corrispondenza dei ricettori individuati nello Studio d'Impatto Ambientale, finalizzata ad individuare eventuali ulteriori interventi di mitigazione.
- Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuino la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni anteoportate (annaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teli sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia).
- Nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti.
- Le eventuali specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo.
- L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.

Il presente parere è emanato in attuazione del D.P.R. 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni. Il presente parere non esime il Comittente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, sulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti in materia per la realizzazione dell'opera.

Gli elaborati progettuali, debitamente timbrati e firmati, formano parte integrante del presente parere. Gli elaborati progettuali sopraddetti dovranno essere ritirati dal Comittente o da altro incaricato munito di specifica delega, presso l'Area V.I.A. della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, situata in Roma, Via del Tattoretto n. 432, 12° piano, stanza 125, dalle ore 9:30 alle ore 12:30; previo appuntamento da fissare con l'Istruttore.

L'Istruttore
Geol. Roberto Capponi

Il Dirigente dell'Area
Arch. Bruno D'Amato

29 NOV. 2006

Il Direttore
Dott. Roberto De-Filippis

