



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			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 619

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Stazione Aurelia" concernente la ricollocazione della volumetria derivante dalla transazione relativa all'acquisizione delle aree di "Monte Cucco-Trullo", in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.





619 - 7 AGO. 2009 *SR*

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Stazione Aurelia" concernente la ricollocazione della volumetria derivante dalla transazione relativa all'acquisizione delle aree di "Monte Cucco-Trullo", in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 40 del 27 marzo 2003, ha formulato indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Stazione Aurelia" concernente la ricollocazione della volumetria derivante dalla transazione relativa all'acquisizione delle aree di "Monte Cucco-Trullo";

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

Che in merito l'Amministrazione comunale ha convocato apposita Conferenza di Servizi, svoltasi nelle sedute del 5 maggio 2005 - 5 luglio 2005 e 28 novembre 2006 e 20 luglio 2009;

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

Che in data 30 luglio 2009 con prot. n. 14375, l'Amministrazione comunale di Roma ha trasmesso, tra l'altro, alla Regione Lazio la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi con allegati;

PRESO ATTO

Della proposta di Accordo di Programma, il cui schema è parte integrante del presente atto;

Della Deliberazione di C.C. di Roma n. 40 del 27 marzo 2003;

Della Deliberazione n.18 del 12 febbraio 2008, con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha approvato il N.P.R.G.;

Dei verbali e dei pareri della Conferenza dei Servizi;

Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

Della Determinazione conclusiva n. 540 del 27 luglio 2009 del Direttore del Dipartimento VI del Comune di Roma;



619 - 7 AGO. 2009 R2

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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale" e s.m.i..

L'art.62, c. 4 e c. 6 delle N.T.A. del N.P.R.G.

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, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Stazione Aurelia" concernente la ricollocazione della volumetria derivante dalla transazione relativa all'acquisizione delle aree di "Monte Cucco-Trullo" in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.



Accordo di
Programma

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

ROMA 8 SET. 2009

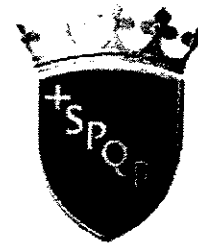




ALLEG. alla DELIB. N. **619** *RM*
- 7 AGO. 2009
DEL



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA

ACCORDO DI PROGRAMMA

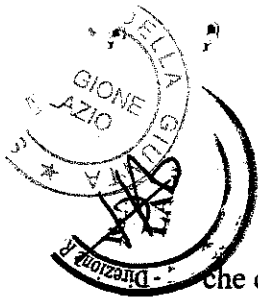
Ai sensi dell'art. 34 D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267 relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Stazione Aurelia" concernente la ricollocazione della volumetria derivante dalla transazione relativa all'acquisizione delle aree di "Monte Cucco-Trullo" in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.

PREMESSO

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva per le aree di "Monte Cucco-Trullo" di proprietà della società Aguglia s.r.l., la destinazione a sottozona F2 (ristrutturazione urbanistica) per circa 142.772 mq; a sottozona G3 (ex G4-ville unifamiliari con giardino) per circa 153.517 mq e a zona N (verde pubblico) per circa 10.946 mq;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 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 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 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 febbraio 2008;



che con Deliberazione G.R.L. n. 856 del 10 settembre 2004 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze";

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 sono stati definiti i criteri e la procedura per l'attuazione del principio della compensazione edificatoria come definito dalla Variante Generale adottata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al Piano regolatore adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;

che con la medesima deliberazione di Consiglio Comunale è stato deliberato che "ai fini di una immediata fruizione da parte della comunità dei cittadini delle seguenti aree, quali parchi urbani, i proprietari privati, i quali hanno formalmente manifestato la propria disponibilità, potranno disporre in favore dell'Amministrazione prima la disponibilità giuridica, poi la cessione a titolo gratuito delle sotto indicate aree, con l'applicazione dell'istituto della compensazione, di cui alla presente Variante e alla deliberazione G.C. n. 811 del 21.7.2000 ovvero tramite specifiche transazioni: Pineto; Monte Cucco-Trullo";

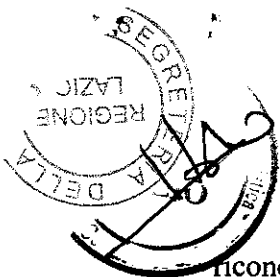
che conseguentemente, per l'area denominata "Monte Cucco-Trullo", l'Amministrazione Comunale, a seguito della cancellazione della vocazione edificatoria della stessa e di ogni possibile vertenza giudiziaria, ha avviato il procedimento di verifica della transigibilità con la Società Aguglia srl, applicando i criteri individuati dal Consiglio Comunale con la delibera n. 176/2000;

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 169 del 26 gennaio 2001, al fine di evitare l'insorgenza di contenziosi con la proprietà, per la cancellazione della vocazione edificatoria, ha deliberato di:

1. transigere l'insorgenza di una lite giudiziaria con la Società Aguglia srl, nel rispetto delle indicazioni espresse dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 176/2000, riconoscendo alla stessa, proprietaria delle aree, diritti edificatori pari a 70.000 mc.;
2. definire con successivo procedimento la nuova localizzazione delle cubature riconosciute;
3. approvare lo schema del contratto di transazione allegato.

che la società Aguglia srl con nota del 22 gennaio 2001, acquisita al protocollo del Comune di Roma, Dipartimento VI n. 1146 del 24 gennaio 2001, ha espresso formale e incondizionato consenso allo schema di transazione con i contenuti sopra riportati;

che la società Aguglia srl congiuntamente alla società Palatino srl con nota n. prot. 6323 del 13 aprile 2001, ha presentato una proposta di ricollocazione delle volumetrie



riconosciute, nel comprensorio denominato "Stazione Aurelia", i cui contenuti riportati nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 27 marzo 2003 vengono di seguito richiamati:

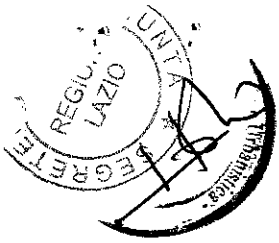
- a) localizzazione della volumetria riconosciuta, sulle aree di proprietà comunale, site sulla via Aurelia Km 8,2 Via Aldobrandeschi costituenti insieme ad altre aree di proprietà della società Abete s.r.l. un unico comprensorio avente destinazione a sottozona L2 (artigianato e piccole industrie) per il quale, in data 22 dicembre 1993, con atto a rogito notaio Francesca Costa rep. n. 61 è stata stipulata tra la società Palatino Sviluppo srl, dante causa Abete srl e l'Amministrazione comunale, la convenzione urbanistica;
- b) localizzazione di circa mc 90.000 nelle aree di proprietà del Comune di Roma, e di circa mc 105.000 nelle aree di proprietà della Società Abete srl (atto di fusione rep. n. 49710 rogito n. 24412 del 12 giugno 2007, in "FINGIEMME di A. TESTA & C. s.a.s."), con una diminuzione delle volumetrie complessive previste nella citata convenzione stipulata (mc 269.650) di circa mc 74.650;
- c) modifica della destinazione d'uso da "artigianale e piccola industria" a residenziale per le volumetrie afferenti le aree di proprietà comunale, e da "artigianale e piccola industria" a non residenziale per le volumetrie afferenti le aree di proprietà della società Abete srl. (atto di fusione rep. n. 49710 rogito n. 24412 del 12 giugno 2007 in "FINGIEMME di A. TESTA & C. s.a.s.");
- d) la cessione al Comune di Roma delle aree libere in località "Monte Cucco - Trullo", per una superficie di circa mq 307.235;

che, al fine di valutare la proposta presentata, il Comune di Roma – Dipartimento III, U.O. I ha trasmesso, con nota n. prot. 4410 del 3 maggio 2002 (acquisita al protocollo del Dipartimento VI n. 5377 del 3 maggio 2002) la valutazione di natura economica finanziaria relativa ai valori immobiliari per la compensazione delle aree site in località Monte Cucco di proprietà della società Aguglia srl;

che i proponenti hanno presentato al Comune di Roma, Dipartimento VI U.O. 2, il Programma di Trasformazione Urbanistica "Stazione Aurelia" con nota acquisita al prot. 13172 del 28 ottobre 2002;

che, pertanto, il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 40 del 27.03.2003, ha:

1. formulato, ai sensi dell'art. 24 Statuto Comunale gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Programma Urbanistica Stazione Aurelia concernente la transazione riguardante l'acquisizione dell'area con destinazione a sottozona F2, G3 ed N di PRG vigente denominata "Monte Cucco-Trullo" esprimendo parere favorevole sulle relative varianti di Piano regolatore generale";



2. recepito le modifiche apportate alle destinazioni urbanistiche delle aree di Monte Cucco-Trullo e di via Aurelia – via Aldobrandeschi apportate dalla c.d. variante delle Certezze di seguito riportate:

- aree di Monte Cucco-Trullo da sottozona F2 (ristrutturazione urbanistica) a zona N (verde pubblico);
- aree di Monte Cucco-Trullo da sottozona G3 (ex G4 –ville unifamiliari con giardino) a zona N (verde pubblico);
- aree di via Aurelia-via Aldobrandeschi da zona convenzionata (per attività artigianali) a zona in corso di convenzione (destinazione mista);

che, nelle premesse della su indicata deliberazione, è stata ritenuta ammissibile ed estremamente vantaggiosa la proposta del Programma di Trasformazione Urbanistica “Stazione Aurelia”, in considerazione della possibilità di acquisire aree per circa mq 307.235 che fanno parte di un contesto di elevato interesse naturalistico, paesaggistico, culturale e sociale quale è il Parco dei Casali.

che per il periodo di giorni 15 decorrenti dal 2 luglio 2003, 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. 40/2003;

che durante il suddetto periodo non sono state presentate osservazioni, come evidenziato nella nota del Dipartimento VI del Comune di Roma con prot. n. 10136 del 28 maggio 2009;

che la Giunta Comunale con Deliberazione n. 333 del 19 maggio 2004 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 ai sensi dell’art. 34 D.lgs. 267/2000;

che conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l’Accordo di Programma in oggetto, il Comune di Roma – Dipartimento VI U.O. 2 (oggi U.O. 4) ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica “Stazione Aurelia” all’esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 05 maggio 2005 e 05 luglio 2005;

che, durante lo svolgimento della Conferenza di servizi, il Consiglio del XVI Municipio, con ordine del giorno n. 4 del 31 gennaio 2006 (verbale n. 9) si è espresso in merito al cambio di destinazione d’uso da non residenziale a residenziale all’interno del Programma di Trasformazione Urbanistica “Stazione Aurelia”, ed ha impegnato il Presidente a rappresentare all’Assessore all’Urbanistica del Comune di Roma la risoluzione approvata a maggioranza;

che il Consiglio Comunale di Roma con mozione n. 29 del 16 ottobre 2006 (ex art. 58 del Regolamento del Consiglio Comunale), ha autorizzato il Sindaco e la Giunta:

1. a variare l’Accordo di Programma di cui alla deliberazione n. 40 del 27 marzo 2003, in sede di Conferenza dei Servizi, trasformando la parte non residenziale in



residenziale per una volumetria totale di 105.000 mc applicando la deliberazione del Consiglio comunale n. 110/05;

2. a modificare conseguentemente gli obblighi tra le parti prevedendo la realizzazione con gli oneri a carico del privato dei servizi richiesti dal Municipio Roma XVI con la risoluzione n. 4 del 31 gennaio 2006, in sede di conferenza di servizi.

che, pertanto, il Comune di Roma Dipartimento VI U.O. 9 con nota n. prot. 18875 del 14 novembre 2006 ha convocato la Conferenza di servizi per il giorno 28 novembre 2006;

che il Comune di Roma – Dipartimento VI U.O. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione con determinazione dirigenziale n. 50 del 17 gennaio 2008 ha preso atto della conclusione favorevole della conferenza di servizi svolta;

che il Comune di Roma – Dipartimento VI U.O. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione con nota n. prot. 1629 del 30 gennaio 2009 ha trasmesso all'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di servizi gli atti relativi al Programma di Trasformazione Urbanistica "Stazione Aurelia";

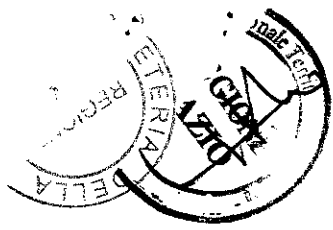
che, a seguito di incontri tenutisi tra il Comune di Roma Dipartimento VI U.O. 4 e l'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di servizi, quest'ultima con nota n. prot. 115156 del 19 giugno 2009 ha restituito gli atti relativi al Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto "*al fine di procedere ad una nuova convocazione della Conferenza di servizi*";

che l'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di servizi con nota n. prot. 142333 del 22 luglio 2009 ha formulato alcune osservazioni all'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Comune di Roma e Progetti Speciali;

che il Comune di Roma, Dipartimento VI U.O. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione ha convocato per il giorno 20 luglio 2009, con nota n. prot. 11995 del 25 giugno 2009, la Conferenza di servizi per la valutazione del Programma di Trasformazione Urbanistica "Stazione Aurelia" comunicando di aver trasmesso gli elaborati progettuali agli enti interessati in data 23 giugno 2009;

che il Comune di Roma, Dipartimento VI U.O. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione con determinazione dirigenziale n. 540 del 27 luglio 2009 ha determinato:

1. di prendere atto della conclusione favorevole della conferenza di servizi tenutasi in data 20 luglio 2009;
2. di procedere, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, alla ratifica da parte del Consiglio Comunale.



che il Comune di Roma, Dipartimento VI U.O. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione con nota n. prot. 14375 del 30 luglio 2009 ha trasmesso all'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di servizi gli atti relativi al Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, evidenziando di aver trasmesso agli Enti interessati gli elaborati Allegato G- Planovolumetrico e Allegato A8 - Norme Tecniche di attuazione, adeguati alle prescrizioni dettate nel parere reso dalla Regione Lazio Regione Lazio, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali;

che il Comune di Roma, Dipartimento VI U.O. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione con nota n. prot. 14425 del 31 luglio 2009 ha comunicato all'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di servizi che l'Accordo di Programma in oggetto necessita di ratifica di Consiglio Comunale in quanto il Programma di Trasformazione Urbanistico è stato oggetto di variante sostanziale.

PRESO ATTO

Dei verbali delle sedute della Conferenza di servizi del 05 maggio 2005, del 05 luglio 2005, del 28 novembre 2006 e dei pareri acquisiti nel corso della stessa:

A.S.L. - ROMA C: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota n. prot. 13470 del 7 aprile 2005 e nota n. prot. 54705 del 16 novembre 2006;

Corpo Nazionale Vigili del Fuoco: parere interlocutorio da rendersi definitivo a seguito di progettazione esecutiva, rilasciato con nota prot. n. 250492 del 24 maggio 2005;

Autorità del Bacino del Fiume Tevere: nulla osta con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 1481/C del 16 maggio 2005, confermato con nota n. prot. 3790/C del 19 dicembre 2006;

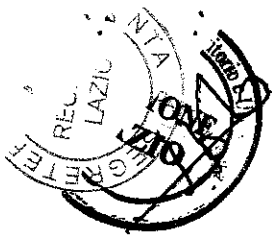
Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico Demoetnoantropologico di Roma: nota n. prot. A7279 del 7 dicembre 2006;

Soprintendenza Archeologica di Roma: richiesta saggi archeologici resa con nota n. prot. 11013 del 5 maggio 2005 e parere di massima favorevole a condizioni reso con nota n. prot. 16549 del 6 luglio 2005;

Regione Lazio - Divisione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi: parere favorevole rilasciato con nota prot. n. 99582/D3/06 del 15 luglio 2005;

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizione con nota prot. n. 122479 fascicolo 4545 del 18 luglio 2006;

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale: non assoggettabilità delle opere al



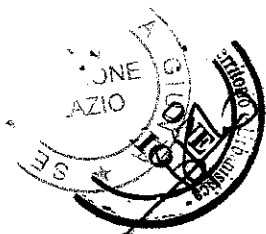
procedimento di VIA con prescrizioni reso con nota n. prot. 223930/2A/04 del 27 dicembre 2004, confermato con nota n. 222095 del 18 dicembre 2006;
Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia: parere favorevole con prescrizioni reso con nota n. prot. 83931 del 22 maggio 2007;

del verbale conclusivo della Conferenza di servizi del 20 luglio 2009 unitamente ai pareri trasmessi dagli enti competenti contenuti nella Determinazione dirigenziale n. 540 del 27 luglio 2009:

- ASL - ROMA C: nulla osta con condizioni reso con nota n. prot. 33567 del 25 giugno 2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione generale per i Beni Archeologici – Soprintendenza per i beni Archeologici: parere favorevole con prescrizioni reso con nota n. prot. 18366 del 1 luglio 2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole con prescrizioni reso con nota n. prot. 2359/C del 17 luglio 2009;
- Delegato Unico regionale: parere unico regionale favorevole con prescrizioni reso con nota n. prot. 143083 del 22 luglio 2009;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Valutazione Impatto Ambientale: conferma validità dei pareri precedentemente espressi (con nota n. prot. 223930/2A/04 del 27 dicembre 2004 e con nota n. 222095 del 18 dicembre 2006) resa con nota n. prot. 139757 del 17 luglio 2009;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo: parere positivo con prescrizioni reso con nota n. prot. 139694 fasc. 7462 del 17 luglio 2009;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: parere favorevole con prescrizioni reso con nota n. prot. 119934 del 22 luglio 2009.
- Determinazione Dirigenziale n. 554 del 31 luglio 2009 in merito all'inesistenza di gravami di usi civici trasmessa dal Comune di Roma Dipartimento VI U.O. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione con nota n. prot. 14419 del 31 luglio 2009;

VISTO

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 con la quale è stato approvato il NPRG che peraltro prende atto del Programma di Trasformazione



Urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40/2003 individuandolo come Ambiti a pianificazione Particolareggiata Definita ai sensi dell'art. 62 comma 1 delle NTA del NPRG.

PRESO ATTO

Che in data 15 dicembre 2008 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento VI nota n. prot. 26123 del 15 dicembre 2008, Atto d'Obbligo, Notaio dott. Alberto Politi, rep. n. 51733 del 21 novembre 2008, rogito n. 26246 con cui le proponenti (società FINGIEMME di Antonino Testa & C. S.A.S. e la società ROMANA COSTRUZIONI 2004 srl, acquirente delle aree di proprietà della società Aguglia srl. Atto di vendita, rep. n. 45359 rogito n. 20845 del 11 maggio 2004) si sono impegnate a cedere le aree costituenti il compendio di "Monte Cucco-Trullo", a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dal Programma, nonché a stipulare l'apposita Convenzione Urbanistica, salva e impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R. n. 35/78;

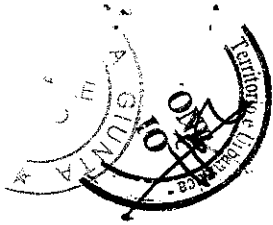
che in data 21 luglio 2009 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento VI nota n. prot. 13692 del 21 luglio 2009, Atto d'Obbligo, a rogito Notaio dott. Alberto Politi, rep. n. 52535, rogito 26953 del 23 giugno 2009, con cui le proponenti ribadendo gli impegni già assunti con il precedente atto d'obbligo, modificano l'art. 8 rubricato "destinazioni urbanistiche";

che in data 30 luglio 2009 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento VI nota n. prot. 14341 del 30 luglio 2009, Atto d'Obbligo, a rogito Notaio dott. Alberto Politi, rep. n. 52669, rogito n. 27079 del 28 luglio 2009 con cui le proponenti ribadendo gli impegni già assunti con i precedenti atti d'obbligo citati, allegano le tavole in sostituzione di quelle identificate con le stesse sigle incluse nel precedente atto del 23 giugno 2009.

CONSIDERATO

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

che, il comma 6 dell'art. 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 12.02.2008, prevede tra l'altro che "*nel caso di Accordi di Programma, le modificazioni sostanziali introdotte nel corso dell'iter di approvazione sono sottoposte a pronunciamento del Consiglio Comunale prima della conclusione dell'Accordo di Programma: per le modifiche sostanziali si intendono quelle eccedenti al contempo la fattispecie dell'art. 1 della L.R. 36/1987 e il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi*".



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

ART. 1
(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, è approvato il Programma di Trasformazione Urbanistica in variante al P.R.G. vigente, denominato "Stazione Aurelia" concernente la ricollocazione della volumetria derivante dalla transazione relativa all'acquisizione delle aree di "Monte Cucco-Trullo", quale risulta dai sottoelencati elaborati progettuali assentiti nella Conferenza dei Servizi del 20 luglio 2009 e adeguati alle prescrizioni contenute nel parere della Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - area 2B.6 - prot. 119934 del 22 luglio 2009 di seguito elencati:

- A1 Estratto del P.R.G. previgente (area in cessione)
- A2 Variante del P.R.G. previgente (area in cessione)
- A3 Estratto del P.R.G. vigente (area in cessione)
- A4 Estratto del P.R.G. previgente (aree di intervento)
- A4a Elaborazione del P.R.G. previgente (come modificato con le Delibere regionali del 06.03.1979 e 03.08.1983) area di intervento
- A5 Variante del P.R.G. previgente (area di intervento)
- A6 Estratto del P.R.G. vigente (area di intervento)
- A7 Relazione tecnica
- A8 Norme Tecniche di Attuazione
- A8 Norme Tecniche di Attuazione - Adeguato alle prescrizioni contenute nel parere dell'Area regionale 2B.6 - prot. 119934 del 22 luglio 2009
- A9 Relazione di previsione di massima delle spese
- A14 Disciplinare Generale
- B1 Planimetria catastale e Proprietà dell'area di intervento
- B2 Planimetria catastale e proprietà dell'area in cessione Località Magliana - Monti del Trullo "Tenuta Prato dei Diamanti"
- C1 Inquadramento infrastrutturale
- C3 Rete viaria e parcheggi
- D1 Zonizzazione su base catastale
- E Verde pubblico e servizi
- F Superfici private
- G Esecutivo planivolumetrico
- G Esecutivo planivolumetrico - Adeguato alle prescrizioni contenute nel parere dell'Area regionale 2B.6 - prot. 119934 del 22 luglio 2009
- H Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

La variante approvata con il presente Accordo prevede il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale di mc 105.000.



ART. 2 (Varianti)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma di Trasformazione Urbanistica, dovranno essere approvate in Conferenza dei servizi a condizione che le stesse non costituiscano variante sostanziale ai sensi dell'art. 1 L.R. 36/87 e non incidano su parametri urbanistici fondamentali del programma nel caso di varianti sostanziali, le stesse saranno oggetto di ulteriore Deliberazione di Consiglio Comunale e di successivo Accordo di Programma.

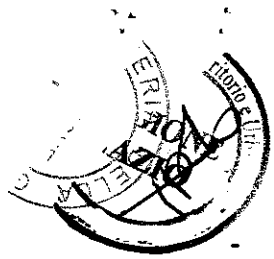
ART. 3 (Prescrizioni e condizioni)

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

- ASL - ROMA C nota n. prot. 33567 del 25 giugno 2009 (All. 1);
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione generale per i Beni Archeologici – Soprintendenza per i beni Archeologici nota n. prot. 18366 del 1 luglio 2009 (All. 2);
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: nota n. prot. 2359/C del 17 luglio 2009 (All. 3);
- Regione Lazio, Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Valutazione Impatto Ambientale: nota n. prot. 223930/2A/04 del 27 dicembre 2004 (All. 4);
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo: nota n. prot. 139694 fasc. 7462 del 17 luglio 2009 (All. 5);
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: nota n. prot. 119934 del 22 luglio 2009 (All. 6)

ART. 4 (Condizioni di efficacia)

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



- rogito Notaio dott. Alberto Politi, rep. n. 51733, rogito 26246 del 24 novembre 2008
 - rogito Notaio dott. Alberto Politi, rep. n. 52535, rogito 26953 del 23 giugno 2009
 - rogito Notaio dott. Alberto Politi, rep. n. 52669, rogito n. 27079 del 28 luglio 2009
- contenenti gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

ART. 5
(Vincoli preordinati all'esproprio)

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

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

ART. 6
(Approvazione e Pubblicazione)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Roma, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L. unitamente ai pareri elencati all'art.3.

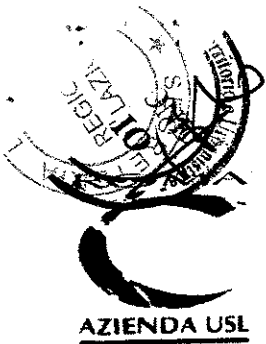
ART. 7
(Collegio di Vigilanza)

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

Regione Lazio

Comune di Roma

Roma li



AZIENDA USL

SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.
 Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
 Viale Castrense, 5/D - 00182 Roma
 Tel.: 06/96668104 - 06/96668114 - Fax: 06/98012154

AZIENDA U.S.L. ROMA C
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
13 LUG 2009
PROT. N° 1136



Regione Lazio

Prot. n. 33567 del 25/06/2009
 Rif.to nota prot. n. 11995 del 25/06/2009

AL COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO VI
 POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE E
 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
 U.O. N 4
 COMPENSAZIONI EDIFICATORIE E
 PARTECIPAZIONE
 PIAZZA KENNEDY, 15

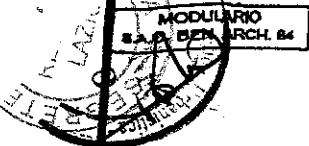
OGGETTO: Conferenza dei Servizi del 20/07/2009. Parere igienico sanitario su variante compensazione edificatoria di parte del comprensorio "Monte Cucco - Trullo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Stazione Aurelia" località Aurelia, Via Aurelia Km 8,200 tra Via Aldobrandeschi e Via della Stazione Aurelia.

Vista la relazione tecnica illustrativa e gli elaborati planovolumetrici allegati, N.O. dal punto di vista dell'igiene alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di trattamento terminale funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle opere viarie e fognarie con reti idriche che convogliano acqua 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) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo Servizio in scala 1:100 (piante - sezioni - prospetti) corredati di relazione tecnico-illustrativa per l'acquisizione del parere igienico-sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.
- 5) All'atto della presentazione dovrà essere documentato per i nuovi edifici ove sia prevista sosta di persone, la loro regolare distanza, entro i limiti prescritti dalle norme, rispetto ad eventuali industrie insalubri esistenti.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.
 (D.ssa Mattiacci *Maria delle Salatte*)

ALL 2



MOC

117 2004

*Ministero
per i Beni e le Attività Culturali*

DIREZIONE GENERALE PER I BENI ARCHEOLOGICI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

Comune di ROMA
Dip. VI Politiche Programm. E
Pianif. Del Territorio. U.O.n 4
Pzza Kennedy 15. Roma
FAX 06 67106401

DI _____

Proposta al Foglio del
Div. _____ *Sen. _____* *N. _____*

Prot. N. 18366 *Allegato*

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4
- 1 LUG. 2009
PROT. N. QF <u>12261</u>

ALL. n. 2.b

OGGETTO

Roma -Municipio XVI -Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt.14 e ss.della L.n.241/90 e s.m.i. concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio "Monte Cucco-Trullo" attraverso la ricollocazione delle volumetrie nelle aree di "Stazione Aurelia"- Del.C.C.n.40/03 - progetto prot.n.11769/09

In relazione alla convocazione della conferenza dei Servizi in oggetto, prot. 18365 del 117/09
Questo Ufficio conferma il parere già espresso precedentemente con nota n°16549 del 6/7/05 in cui ci si dichiarava di massima favorevoli alle opere chiedendo tuttavia di essere tempestivamente avvisati di tutte le fasi comportanti movimento di terra al fine di permettere la presenza di personale tecnico archeologico qualificato .

Naturalmente si ricorda che ogni eventuale rinvenimento a carattere archeologico sarà tutelato ai sensi del Dlvo 49/00, anche chiedendo di ricorrere a modifiche progettuali.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(Daniela ROSSI)
Daniela Rossi

DIP. VI POLITICHE PROGRAMM. E PIANIF. DEL TERRITORIO U.O. 4



Autorità Bacino Tevere

+390649249300

P. 1

Att. 3



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

00185 Roma, 17/09/2009
Via Rachelet 12
tel. 06. 49249221 - fax 06. 49249300

Prot. N. 2359/C

Comune di Roma
Dip. VI - Politiche della Programmazione
e Pianificazione del Territorio
U.O. n. 4 Compensazioni edificatorie
e partecipazioni
Piazza Kennedy, 15 - 00144 Roma

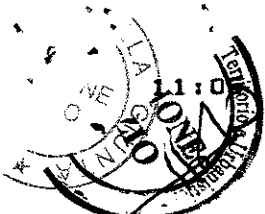
Oggetto: Conferenza dei Servizi del 20/07/2009. Compensazione edificatoria di parte del comprensorio "Montecucco - Trullo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in loc. "Stazione Aurelia".

Con Vs. nota n. 11995 del 25/06/2009, questa Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza sull'intervento descritto in oggetto. L'intervento nel suo complesso è già stato esaminato nell'ambito di precedenti conferenze dei servizi.

Il presente procedimento si è reso necessario in quanto la documentazione originale è stata modificata in alcuni aspetti a seguito di pareri pervenuti o per correzioni di errori materiali presenti nella documentazione originale.

L'area del presente intervento ricade nelle aree disciplinate dagli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino, nel caso in fattispecie il "P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico" redatto ai sensi del DL. 180/98, convertito con modificazioni nella legge 267/98 e successive modificazioni ed integrazioni ed approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006, pubblicato nella G.U. n. 33 del 09/02/2007 ed il "PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere, da Castel Giubileo alla foce", approvato con D.P.C.M. del 03/03/2009.

Dall'esame degli elaborati pervenuti risulta che le aree in questione indicate nel progetto pervenuto non ricadono tra quelle definite a rischio idrogeologico individuate dagli atti di pianificazione redatti dalla scrivente Autorità di Bacino, inoltre non risulta essere direttamente interessato il reticolo idrografico a carattere minore. La stessa area non è compresa tra quelle definite ad elevata concentrazione di prelievi. Pur tuttavia, in considerazione della vicinanza dell'area della

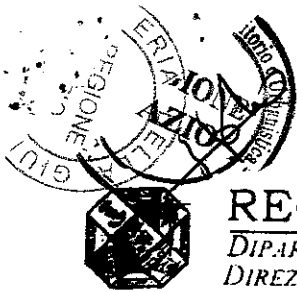


compensazione in oggetto con il Fosso dell'Acquafredda, si ritiene opportuno che in caso il reperimento dell'acqua non potabile destinata all'innaffiamento delle aree a verde venga ottenuto mediante la realizzazione di emungimenti sotterranei, ci si attenga strettamente a quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del PSS - Allegato B - "Linee guida per la costruzione di pozzi per l'estrazione di acqua sotterranea", consultabili sul sito istituzionale della scrivente Autorità di Bacino all'indirizzo <http://www.abtevere.it>

Pertanto, fatte salve le prescrizioni di cui sopra, si esprime il proprio parere favorevole sulla compatibilità di quanto proposto con gli atti di pianificazione di competenza.

Il DIRIGENTE
(ing. Carlo Ferranti)





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione
del Territorio - Roma Capitale U.D. n. 9

λ 13 NOV. 2006

PROT. N. QF 18858

ALL. 4

AREA 2/A4 VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E DANNO AMBIENTALE

Prot. N. 22.3930/2A/04

Roma, li 27 DIC. 2004

Abete s.r.l.
Via A. Bertoloni, 26
00197 Roma

OGGETTO : Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di VIA resa ai sensi dell'art.1 comma 6 del DPR 12 aprile 1996 per il programma di intervento Urbanistico-stazione Aurelia tra via degli Aldobrandeschi e via della Stazione Aurelia in località Aurelia nel Comune di Roma
Registro elenco progetti n. 167/2004

VISTA la Direttiva comunitaria del Consiglio 85/337/CEE del 27 giugno 1985 concernente la "Valutazione di impatto ambientale di particolari progetti pubblici e privati", come modificata dalla Direttiva 97/11/CE del 3 marzo 1997 e dalla direttiva 2003/35/CE del 26 maggio 2003;

VISTO il D.P.R. 12 aprile 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art.40, comma 1, della legge del 22 febbraio 1994 n.146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale" e i D.P.C.M. 3 settembre 1999 e 1 settembre 2000, che modificano ed integrano il citato D.P.R. 12 aprile 1996;

VISTO l'articolo 46 della legge regionale n.6 del 7 giugno 1999, che, nelle more dell'emanazione della legge regionale di disciplina in materia, dà attuazione alle Direttive Comunitarie in materia di VIA stabilendo che la valutazione è effettuata secondo le condizioni, i criteri e le norme tecniche di cui al D.P.R. 12 aprile 1996, ed agli allegati delle direttive comunitarie, ed inoltre individua l'Autorità competente in materia di VIA nell'apposita struttura dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, oggi Assessorato all'Ambiente;

PRESO ATTO della domanda di verifica sull'applicabilità della procedura di V.I.A. presentata dalla Abete s.r.l. in data 11.11.04, a questa Autorità competente;

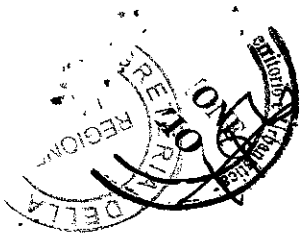
PRESO ATTO che il proponente ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e copia dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all'Allegato III della Direttiva 85/337/CEE e successive modificazioni, e ha provveduto a pubblicare sul quotidiano il 'Tempo' dello stesso giorno;

PRESO ATTO che l'opera in progetto, per le caratteristiche tipologiche e dimensionali appresso riassunte, ricade tra quelle elencate nell'allegato II della Direttiva 85/337/CEE e pertanto è sottoposta a procedura di Verifica sull'applicabilità della V.I.A. ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 12.04.96;

PRESO ATTO che in conformità all'art. 1 comma 9 del D.P.R. 12/4/96 il progetto e lo studio di cui sopra sono stati iscritti nel registro dei progetti sottoposti a Verifica al n.167/2004.

ESAMINATI gli elaborati trasmessi elencati a seguire:

- relazione
- relazione tecnica ed. z1-piante prospetti e sezioni
- relazione tecnica ed. z2-piante prospetti e sezioni



planovolumetrico e tipologie edilizie

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.

INQUADRAMENTO GENERALE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto dell'iniziativa è localizzata, nella zona ovest della città Roma all'interno del Municipio XVI.

L'area ricade in una zona urbana di notevole interesse e di sviluppo in quanto direttamente collegata con la linea ferroviaria FM2 che collega Civitavecchia a Guidonia attraversando la città di Roma e quindi connessa alle rispettive linee metropolitane. La fermata della linea FM2 dista solo 200m dall'area di intervento, lungo la Via della Stazione Aurelia.

L'accesso all'area del programma è garantito a nord da Via della Stazione Aurelia che a sua volta sbocca su Via Aurelia tramite un raccordo stradale che sarà realizzato con il progetto e che ha già ottenuto il N.O. dell'A.N.A.S., e a sud da Via degli Aldobrandeschi tramite un incrocio di tipo a T.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la realizzazione di un intervento urbanistico di iniziativa privata di edificazione residenziale, non residenziale ed artigianale per un insediamento di 865 abitanti su una superficie di mq 79.388 con una cubatura di mc 69.173 circa.

L'orografia del lotto, inoltre, ha suggerito un tracciato stradale che attraversa il lotto da Via degli Aldobrandeschi a Via della stazione Aurelia e che segue il più possibile le curve di livello del terreno con un andamento tangenziale in modo da permettere di superare il notevole dislivello (54,00m-76,00m s.l.m.) in modo graduale e seguendo il costone della collinetta presente nel lotto: un secondo tracciato stradale si innesta sempre da Via della Stazione Aurelia a servizio dell'area di parcheggio P7.

Le volumetrie residenziali sono state collocate verso la Via Aurelia seguendo i costoni delle colline in corrispondenza dei comparti fondiari Z6 e Z7 e sulla sommità delle colline in corrispondenza del comparto fondiario Z4 a cui, in questa ultima versione del progetto, è stato affiancato il comparto Z5. La volumetria di tale ultimo comparto, nel precedente progetto approvato con Del. CC 40/2003, era inserita in quello che ora è il comparto Z7. La scelta di collocare tali volumetrie in un comparto autonomo, quale è lo Z5, è scaturita dalla esigenza di ridurre la concentrazione dei volumi edificati consentendo una migliore distribuzione delle masse anche i rapporto con l'orografia del luogo.

L'accesso ai comparti residenziali Z4 e Z5 avverrà, analogamente a quelli non residenziali della parte superiore, attraverso la strada principale di progetto che taglia in due l'area d'intervento e che collegherà via della Stazione Aurelia con la superiore via degli Aldobrandeschi. Da tale strada si accederà ai suddetti comparti Z4 e Z5 mediante l'attraversamento dei parcheggi pubblici P6 e P5.

Ai comparti Z6 e Z7 si accederà, invece esclusivamente da via della Stazione Aurelia mediante una nuova viabilità di progetto posta in prossimità dell'intersezione tra la via della Stazione Aurelia e la via Aurelia. Tale nuova viabilità condurrà nel parcheggio pubblico P7 dal quale si accederà agli edifici dei comparti Z6 e Z7.

DESCRIZIONE DEI COMPARTI RESIDENZIALI

Le sagome degli edifici residenziali hanno un'altezza massima di 21,00 m e saranno realizzati con la tipologia edilizia "in linea". Alle singole abitazioni si accederà pertanto direttamente dal rispettivo corpo scala che distribuirà, al massimo, un numero di quattro appartamenti per piano. I corpi scala inoltre collegheranno gli appartamenti alle rispettive cantine ed alle autorimesse private di pertinenza collocate nei piani interrati.

Gli edifici dei suddetti comparti Z4, Z5, Z6, Z7 non avranno al loro interno alcuna destinazione commerciale. Anche al piano terra saranno pertanto collocati degli appartamenti. Tali appartamenti al piano terra avranno anche a disposizione l'uso di giardini esclusivi di pertinenza che saranno realizzati in parte in modo "pensile" al di sopra delle coperture degli interrati adibiti ad autorimesse e cantine.

Gli edifici avranno finitura esterna in mattoni a faccia vista da cortina e presenteranno una copertura a falda con tegole alla romana

EDIFICIO PER UFFICI DENOMINATO Z2

L'edificio, di proprietà della società ABETE s.r.l. di volume complessivo fuori terra di circa 25.000 mc, posto perpendicolarmente alla strada interna di convenzione è delimitato dal parcheggio pubblico P6 sul lato opposto, è costituito da un unico edificio lineare, composto di piano terreno, sei piani in elevazione ed un piano interrato, la zona libera dalla proiezione del fabbricato è occupata dal parcheggio scoperto e da verde privato.

Il fabbricato presenta un unico ingresso pedonale prospiciente una strada interna di convenzione ed il parcheggio pubblico, mentre gli ingressi carrabili sono posti in prossimità dell'estremità dell'edificio: da questi ultimi è possibile raggiungere sia l'ingresso principale dell'edificio che i parcheggi privati scoperti e l'autorimessa interrata.

Particolare attenzione è riservata alla sistemazione a verde del piano terreno, prevedendo contemporaneamente alle zone pavimentate ampie superfici destinate a verde, arricchite con alberature e siepi; la scelta delle essenze vegetali è orientata principalmente dalle caratteristiche climatiche della città e dall'intenzione di realizzare un giardino colorato.

Il progetto ha tenuto conto della legge vigente 09/01/1989 n. 13 per l'eliminazione delle barriere architettoniche, più precisamente, l'ingresso agli uffici sarà accessibile dalla strada esterna mediante rampa per handicappati, sono previsti posti auto riservati ai disabili nel rapporto di 1 ogni 50 o frazione, sia nei parcheggi di superficie che in quelli interrati, gli ascensori saranno dotati di porte automatiche di luce netta pari a o superiore a 80 cm e meccanismo di autolivellamento ai piani, i pianerottoli di sbarco avranno larghezza superiore a 1,50 m, la larghezza delle scale sarà 1,20 m o superiore, con corrimano.

EDIFICIO NON RESIDENZIALI

Le volumetrie non residenziali, invece, vanno ad occupare la parte di area che si affaccia su via degli Aldobrandeschi e sono servite dai parcheggi P1, P2, P3, P4 e P5. Quest'ultime hanno un'altezza massima di 23 metri e larghezza massima dei corpi di fabbrica di



15 metri.

Sono previste inoltre volumetrie con destinazione ad attività artigianale nel comparto Z3 che sarà collocato su tre livelli per complessivi 5.206 mq. Tale edificio è ubicato a ridosso della Via della Stazione Aurelia.

Sono stati previsti gli standard urbanistici in conformità con le normative vigenti ed in particolare sono stati destinati 17.764 mq per verde pubblico, 7.226 mq per servizi pubblici e 23.182 mq. per parcheggi pubblici a servizio degli edifici residenziali e non residenziali di cui i parcheggi P4, P7 e parte del P5, sono previsti a due piani.

VIABILITA' E PARCHEGGI

La viabilità di progetto prevede la realizzazione di due assi stradali longitudinali (Asse B-C-D ed Asse E-F), collegati da due trasversali. Il primo è costituito dall'esistente Via Lucrezia Romana, che verrà allargato ad una sezione corrispondente a quella esistente nel tratto asfaltato, il secondo è costituito dal completamento Via Campo Farnia. A questi assi stradali si aggiungono altre due strade ortogonali (Asse A-B ed Asse E-C), che rendono possibili i collegamenti nella zona, oggi altamente carenti.

Le sedi stradali hanno una superficie circa 13.000 mq.

I parcheggi pubblici hanno una superficie di circa 7.000 mq. e saranno realizzati nel seguente modo:

Fondazione in misto granulare di cava stabilizzato con legante naturale, dello spessore di cm. 37;

Letto di posa in sabbia per proteggi prato a nido d'ape dello spessore di cm. 4;

Proteggi prato a nido d'ape riempito con pietrisco.

Tutte le superfici destinate a parcheggio saranno dotate di sistema di raccolta delle acque di prima pioggia formato da un sistema di pozzetti con chiusinocarrabile posti alla distanza di 25m raccordati da tubazioni in PVC rigido di diametro di 20cm che convogliano le acque verso un separatore di grassi per le acque di prima pioggia.

VERDE PUBBLICO

Durante le operazioni di scavo sono venuti alla luce numerosi reperti archeologici, tra cui un tracciato stradale parzialmente basolato di epoca imperiale, ed altri manufatti. E' stato, pertanto, deciso di prevedere l'integrazione, prevedendone la stretta connessione, fra le aree destinate a servizi e quelle destinate a verde pubblico. L'area a servizi pubblici è caratterizzata dal ruolo fondamentale che svolgerà l'esistente casale, infatti esso sarà destinato a sede museale, ove verranno esposti tutti i reperti rinvenuti nelle aree interessate dal progetto ed altri reperti provenienti da scavi effettuati in zone limitrofe.

Le due aree su citate, quella a verde pubblico e quella a servizi pubblici saranno collegate da un percorso, coperto da un pergolato, in modo da formare un unico sistema, destinato alla conservazione ed alla valorizzazione dei beni esistenti.

CONFRONTO TRA IL PROGETTO E LA PROGRAMMAZIONE DI GESTIONE DEL TERRITORIO, ITER PROCEDURALE

L'intervento in oggetto, come detto, è un programma di intervento urbanistico, in variante al Piano Regolatore Generale vigente e conforme al Piano Regolatore Generale adottato.

Pertanto tale iniziativa è stata portata avanti dal Comune di Roma attivando tutte le procedure necessarie per l'approvazione della Variante al P.R.G. vigente e per l'approvazione dello strumento attuativo.

Il progetto proposto è coerente con la programmazione urbanistica già descritta, in particolare con gli obiettivi, le scelte organizzative e morfologiche e con le esigenze pubbliche.

L'area non è sottoposta a vincoli paesaggistici, archeologici o di beni culturali specifici ai sensi del Dlgs 490/99, non è altresì ricompresa in parchi o aree protette; pertanto non è sottoposta alle indicazioni di Piani di assetto di parchi o aree protette.

L'area d'intervento è ricompresa nel perimetro del Piano Territoriale Paesistico ambito n. 15/8, le cui indicazioni non hanno carattere prescrittivo. L'assenza di vincoli paesaggistici, ex D. Lgs. 490/99, si desume dall'elaborato EI del P.T.P. 15/8.

Sull'area non sono presenti aree boscate o sottoposte a vincolo paesistico.

Per quanto attiene il campo urbanistico il progetto è in linea con le indicazioni dell'Amministrazione Comunale che ha intrapreso questa procedura di variante allo strumento urbanistico generale vigente ritenendo questa nuova destinazione edificabile più consona allo sviluppo ed assetto della città di Roma.

L'intervento è compatibile anche con le indicazioni della Carta dell'Agro Romano redatte dalla X ripartizione del Comune di Roma, infatti l'area della villa censita è stata rispettata creandogli un'area di rispetto congrua.

Pertanto il progetto risulta essere in linea con le scelte programmatiche ed urbanistiche dell'amministrazione comunale, rientrando altresì in programmi di miglioramento della qualità urbana della città di Roma.

L'intervento non ha punti di criticità con la normativa ambientale, in quanto l'area non è sottoposta a vincolo paesistico ai sensi del Decreto Legislativo 490/99.

Per quanto attiene le procedure di approvazione della variante urbanistica ed approvazione dello strumento attuativo il Comune di Roma ha richiesto la sigla di un Accordo di Programma.

ANALISI DELLA QUALITA' AMBIENTALE

Mobilità

L'area si caratterizza sostanzialmente per la presenza strutturante dell'asse di viabilità primaria della via Aurelia nuova, nuovo tratto della storica direttrice consolare in uscita da Roma verso il litorale tirrenico a nord della capitale; l'intervento in particolare si situa al chilometro 8,200 lungo la strada statale stessa, nel tratto della strada compreso tra il Grande Raccordo Anulare e la direttrice forte formata dalla Circonvallazione Gianicolense, che assicurano il principale sistema di collegamento nord-sud tra le aree urbane ed extraurbane poste ad ovest della città.

Per il resto, la struttura viaria a livello urbano di quartiere è pochissimo sviluppata, con una serie di strade chiuse di livello locale e di servizio esclusivo dei pochi lotti residenziali, che, come detto, si distribuiscono a pettine lungo la via Aurelia.

Le uniche strade secondarie di collegamento sono individuabili invece nella via degli Aldobrandeschi e nella via Aurelia antica, che pure si staccano verso sud dalla via Aurelia all'altezza dell'intervento oggetto di studio; in particolare la seconda va a connettersi con la via Bravetta che conduce a sud verso i quartieri di Monteverde nuovo, Casetta Mattei, Trullo e Magliana.



Nell'area immediatamente circostante l'intervento, infine, nel raggio di circa due chilometri, si trovano i capolinea di altre varie linee di autobus urbani ed extraurbani (546, 889, 808, 892 ed H), che comunque risultano ancora una volta poco agevoli al servizio diretto dell'area di intervento. Ancora oltre, più a nord-est, all'imbocco dell'Aurelia, troviamo invece le stazioni Cornelia e Ubaldo degli Ubaldi della linea metropolitana A

FLORA

Il sito interessato alla costruzione della stazione Aurelia è riconducibile ad un seminativo abbandonato, privo di presenze arboree di pregio, con l'eccezione di un filare di cipressi. L'area vasta circostante è fortemente antropizzata e non si rilevano ecosistemi caratterizzanti ma solo presenze vegetali di natura ornamentale funzionali agli edifici residenziali e produttivi. Nelle vicinanze, la flora è tutta riconducibile al verde presente nei giardini e nelle pertinenze limitrofe.

FAUNA

Il sito ove si realizzerà la stazione Aurelia, ricade in una area fortemente antropizzata e frammentata ove il popolamento animale è costituito in prevalenza da specie generaliste e ad ampia valenza ambientale. Non sono stati effettuati rilievi nell'area di intervento, tranne che per le specie ornitiche; le osservazioni, relative a tutte le Classi, sono state integrate con i dati della letteratura scientifica.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Inquadramento geomorfologico

La morfologia dell'area è caratterizzata da rilievi collinari dolcemente ondulati intervallati da vallette e solchi, le cui quote topografiche oscillano tra i 75 m e i 55 m slm.

Nella zona più elevata (localizzata a sud, nei pressi di via degli Aldobrandeschi) e la zona più depressa (presso via della Stazione) le pendenze sono più dolci, e il valore si aggira intorno al 10%.

La modellazione del territorio è dovuta essenzialmente all'azione delle acque superficiali; l'erosione avviene in prevalenza sui terreni meno consistenti, ovvero sui depositi di Ponte Galeria presenti a valle.

Inquadramento geologico

Nelle zone topograficamente più elevate affiorano i prodotti piroclastici pleistocenici della Formazione dei Tufi stratificati varicolori di Sacrofano, appartenenti al Distretto vulcanico Sabatino. La continuità spaziale di questa litologia è interrotta dalla presenza di valli scavate dai corsi d'acqua che solcano il territorio tra rilievo e rilievo.

L'approfondimento della superficie topografica nel letto dei corsi d'acqua ha permesso l'affioramento dei sedimenti lacustri e palustri dell'unità di Ponte Galeria e l'accumulo di materiale alluvionale a ricoprimiento delle litologie più antiche.

AMBIENTE ACUSTICO

Le infrastrutture di trasporto esistenti nell'area d'interesse sono principalmente di tipo stradale e ferroviario:

Via Aurelia (all'interno del GRA) è classificata come strada di tipo D/a strade urbane di scorrimento a carreggiate separate.

Nella zona presa in esame è presente un recettore sensibile di classe I (scuole, ospedali, case di riposo, etc):

Casa di Cura "Bellosguardo" in via degli Aldobrandeschi n. 9.

Nell'area in esame in via di Villa Trolli è presente un Istituto di Suore Francescane. In un'ala di uno degli edifici è presente una Scuola Materna. L'edificio, pur presentando al suo interno una struttura scolastica, non può essere classificato come recettore sensibile di classe I. Infatti La Legge della Regione Lazio n. 18 del 3 agosto 2001 all'articolo 8 comma 2/b stabilisce che non rientrano in classe I e seguono la classificazione attribuita alla zona nella quale sono ubicate le strutture scolastiche o sanitarie inserite in edifici adibiti ad abitazioni od uffici.

Caratterizzazione acustica ante operam del territorio

Il territorio oggetto di indagine è interessato dalla presenza di varie infrastrutture di trasporto; le principali infrastrutture considerate nel modello e descritte di seguito determinano le sorgenti di rumore utilizzate nella simulazione:

Via Aurelia, è larga circa 20 m, a doppio senso di marcia, costituita da due corsie per senso di marcia, a carreggiate separate; presenta un traffico veicolare molto intenso con una notevole presenza di automezzi pesanti e la velocità di percorrenza è di circa 90 km/h.) nel periodo diurno e di 70 Km/h nel periodo notturno. Tale via risulta un'arteria di collegamento importante tra la città e le zone a nord ovest.

Linea ferroviaria Roma-Civitavecchia, larga circa 10 metri, a doppio binario. Essa presenta un traffico ferroviario medio e con una discreta presenza di treni merci (i treni più impattanti dal punto di vista acustico), e la velocità media di percorrenza è di circa 80 km/h. nel periodo diurno e nel periodo notturno.

Via della Stazione Aurelia, larga circa 6 metri, a doppio senso di marcia, costituita da una corsia per senso di marcia. Essa presenta un traffico veicolare molto contenuto e una quasi totale assenza di automezzi pesanti, e la velocità di percorrenza è di circa 60 km/h. (v tabella 4.2) nel periodo diurno e di 50 Km/h nel periodo notturno.

Via di Villa Trolli, larga circa 8 metri, a doppio senso di marcia, costituita da una corsia per senso di marcia. Essa presenta un traffico veicolare molto sostenuto e con una discreta presenza di automezzi pesanti, e la velocità di percorrenza è di circa 70 km/h. (v tabella 4.2) nel periodo diurno e di 50 Km/h nel periodo notturno. Tale via risulta un via di collegamento importante all'interno del quartiere.

Via degli Aldobrandeschi, larga circa 8 metri, a doppio senso di marcia, costituita da una corsia per senso di marcia. Essa presenta un traffico veicolare molto sostenuto e con una discreta presenza di automezzi pesanti, e la velocità di percorrenza è di circa 70 km/h. (v tabella 4.2) nel periodo diurno e di 50 Km/h nel periodo notturno. Tale via risulta un via di collegamento importante all'interno del quartiere.

I recettori R3, R12, ubicati dalla parte della via Aurelia, hanno valori superiori ai limiti di normativa indicati dalla zonizzazione sia nel periodo diurno che nel periodo notturno. Essi risentono esclusivamente dell'intenso traffico veicolare transitante su via Aurelia. Il recettore R3 corrisponde ad un edificio ad attività commerciale; mentre il recettore R12 corrisponde ad un camping. Per tali recettori, situati nella fascia di pertinenza di normativa (100 m), applicando il decreto stradale, sono validi come limiti di riferimento:



70 dB(A) per il periodo diurno e 60 dB(A) per il periodo notturno. Prendendo in considerazione i limiti individuati per la sorgente strada "Aurelia" i recettori mostrano valori inferiori ai limiti di normativa sia nel periodo diurno che nel periodo notturno.

Il recettore R4 ha un clima acustico superiore ai limiti di normativa indicati dalla zonizzazione. Esso risente in particolare modo del traffico ferroviario della linea Roma - Civitavecchia. Per tale recettore, situato nella fascia B di normativa (100-250 m), applicando il decreto ferroviario, sono validi come limiti di riferimento: 65 dB(A) per il periodo diurno e 55 dB(A) per il periodo notturno. Prendendo in considerazione i limiti individuati per la sorgente ferrovia i recettori mostrano valori inferiori ai limiti di normativa sia nel periodo diurno che nel periodo notturno.

I recettori R5, R6, R7 risultano avere livelli di pressione sonora inferiori ai limiti di normativa sia per il periodo diurno che per il periodo notturno. Dove si scorgono superamenti, essi risultano essere inferiori ad 1 dB(A), per cui rientrano nei limiti di indeterminazione del modello.

I recettori R8 e R9, corrispondenti alla casa di cura (recettore sensibile), hanno un clima acustico sostenuto, superiore ai limiti di normativa. Essi risentono esclusivamente del traffico veicolare transitante su via degli Aldobrandeschi.

I recettori R10 e R11, corrispondenti all'istituto di suore, risentono del traffico veicolare di via di Villa Trolli. Essi hanno valori inferiori ai limiti di normativa nel periodo diurno. Nel periodo notturno il recettore R11, il più lontano dalla strada ha valori inferiori ai limiti di normativa; mentre il recettore R10 ha valori superiori ai limiti di normativa e ciò dimostra come il flusso veicolare transitante su via di Villa Trolli incida sul clima acustico di tali recettori.

BENI ARCHEOLOGICI, STORICO-ARCHITETTONICI MONUMENTALI E PAESAGGISTICI.

L'area di intervento è parte integrante di un territorio che conserva testimonianze archeologiche molto antiche. Durante la campagna di scavi preventivi per la verifica delle eventuali presistenze archeologiche, infatti, è stata rinvenuta un tracciato stradale parzialmente basolato di epoca imperiale insieme ad altri manufatti per i quali si è prevista una inglobazione all'interno del progetto.

Nella zona è numerosa anche la presenza di ville e casali fra i quali si segnala la presenza di una villa moderna (XV secolo) in buono stato di conservazione sita al limite del perimetro dell'area d'intervento, e per la quale il progetto ha previsto la realizzazione al suo interno di un museo che ospiterà i reperti rinvenuti durante la campagna di scavi preventivi.

EFFETTI SULL'AMBIENTE

Mobilità

I maggiori effetti negativi dell'intervento sulla componente sociale sono assimilabili alle azioni indotte dalla presenza del traffico veicolare addizionale prodotto dall'inserimento di nuove funzioni urbane all'interno del tessuto, che inevitabilmente ricadrà su Via Aurelia. Questo potrebbe rappresentare potenzialmente un impatto di tipo negativo, (vedi anche il disturbo di tipo acustico) che inevitabilmente si va a sommare a quello arrecabile dalla presenza dei tratti viari preesistenti, ma d'altronde visto l'elevato livello di traffico presente attualmente lungo la Via Aurelia, si può ritenere che il flusso di veicoli addizionale apportato dalla realizzazione del programma è marginale rispetto a quello attuale.

Per quanto concerne gli effetti dovuti al rallentamento del traffico in corrispondenza degli ingressi, si deve precisare che l'accesso all'area del programma è garantito a nord da Via della Stazione Aurelia tramite un raccordo stradale che sarà realizzato con il progetto e che ha già ottenuto il N.O. dell'ANAS, mentre a sud l'accesso sarà garantito da Via degli Aldobrandeschi per mezzo di un incrocio di tipo T.

Sempre per quanto riguarda la mobilità, ma questa volta a livello di circolazione locale all'interno del nuovo complesso, il sistema della viabilità prevede la realizzazione di due assi stradali longitudinali collegati da due trasversali costituiti da due strade già esistenti: Via Lucrezia Romana che verrà allargata ad una sezione corrispondente alle necessità di progetto e Via Campo Farnia. In questo modo il progetto prevede la realizzazione di una serie di possibili collegamenti viari nella zona, che all'attualità risultano piuttosto carenti, ponendosi come un elemento di organizzatore di eventuali nuove urbanizzazioni che in futuro potranno sorgere in zone limitrofe sempre compatibilmente con le prescrizioni dello strumento urbanistico generale. Per quanto riguarda i parcheggi pubblici di servizio al nuovo complesso residenziale: la distribuzione delle aree di sosta è stata pensata per fornire tutti i nuovi edifici di appositi parcheggi per i residenti, in aree strategiche di connessione tra gli edifici residenziali; si è inoltre cercato di sfruttare il più possibile la naturale altimetria del sito, evitando di ricorrere ad eccessivi scavi e sbancamenti, ma adeguandosi piuttosto alle originarie curve di livello dell'area. L'attenzione al livello qualitativo del progetto risulta evidente; a questo proposito analizzando i valori relativi agli standard urbanistici, del verde e dei servizi oltre che dei parcheggi problemi di cantieristica, invece, non differiscono in termini di "disturbo" da quelli di un normale cantiere urbano. L'area è ben delimitata ed il cantiere non andrà a coinvolgere in modo particolare l'intorno dal punto di vista della popolazione. Il facile collegamento con la viabilità primaria di scorrimento permetterà inoltre un rapido approvvigionamento del cantiere stesso. Quindi, come già detto più in generale, per il traffico indotto dall'esercizio del parcheggio, anche il traffico di cantiere non modificherà sostanzialmente l'attuale viabilità. Per quanto riguarda la popolazione, non sono riscontrabili altri impatti sostanziali dal punto di vista sociale.

FLORA

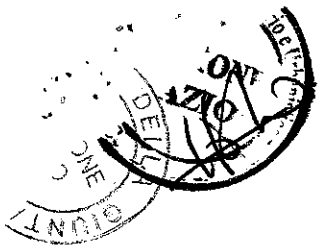
Fase di cantiere

La realizzazione delle opere previste per la realizzazione del progetto urbanistico "Stazione Aurelia" comporta una radicale trasformazione dello stato dei luoghi e la sostanziale eliminazione di gran parte della vegetazione erbacea ed arbustiva oggi presente. Le altre risorse naturali da utilizzare per la realizzazione delle opere riguardano essenzialmente la risorsa "suolo".

E' invece prevista la salvaguardia del filare di cipressi nonché della quercia e del cipresso isolati; in tal caso, per i cipressi, potrebbero esservi impatti negativi - di natura accidentale - conseguenti alle polveri, a danneggiamenti meccanici, a recisione di radici.

Fase di esercizio

In fase di esercizio, della vegetazione presente sarà rimasto solo il filare di cipressi, la quercia ed il cipresso isolati: tutti



opportunamente dotati di spazi liberi per gli apparati radicali ed inseriti nel sistema viario interno con adeguate protezioni

FAUNA

Le opere previste andranno ad alterare un habitat privo di rilievo faunistico.

L'impatto sulle popolazioni di uccelli sarà assai limitato, non determinandosi alcuna sostanziale eliminazione di piante

Minimi o nulli anche gli impatti sull'erpeto fauna e sulla mammalofauna, considerando che il suolo utilizzato per la realizzazione delle opere è già profondamente interessato da attività antropiche.

SUOLO E SOTTOSUOLO

La scarpata in questione insiste sui terreni tufacei, caratterizzati da una discreta resistenza dovuta a un buon valore dell'angolo di attrito interno e una coesione diversa da 0.

Tuttavia è importante valutare le modifiche tensionali apportate ai piedi e a monte del pendio a seguito delle realizzazioni delle opere. I carichi a monte della scarpata sono sicuramente causa di un aggravio delle forze mobilitanti un fenomeno franoso verso valle mentre la realizzazione di parcheggi a valle con rimozione di terreno ai piedi del pendio diminuisce contestualmente le forze resistenti. È importante approfondire quindi lo studio della situazione post-operam in termini di verifiche di stabilità dei versanti, allo scopo di dimensionare opportunamente le opere di contenimento. La verifica va estesa poi al complesso scarpata-opera, per assicurare la stabilità a livello globale. La nuova forma della scarpata risulta verificata quando il coefficiente di sicurezza, inteso come rapporto tra forze resistenti e forze mobilitanti, sia almeno 1,3, come da normativa (D.M. 11 marzo 1988).

A seguito dei lavori l'altezza del pendio verrà ridotta, per gli sbrucamenti previsti dalla realizzazione dei fabbricati; il terreno rimosso da monte può essere usato più a valle per sagomare una scarpata meno acclive; ciò al duplice scopo di smaltire le quantità di terreno di scavo senza prevedere viaggi in discarica, e di aumentare le condizioni di stabilità.

L'eventuale materiale di scavo in eccesso può essere utilizzato per realizzare rilevati per le infrastrutture o strutture di sostegno temporanee e permanenti.

Nello studio dei cedimenti del terreno alla base delle opere, si rileva che le piroclastici presenti, costituite da cineriti in prevalenza granulari ed addensate e da tufi semilitoidi, hanno buone qualità geotecniche; i depositi fluvio lacustri presentano un comportamento prevalentemente attritivo e secondariamente coesivo, in generale sono poco compressibili, con discrete qualità geotecniche complessive e tali da aumentare in grado di addensamento e consistenza con la profondità.

La natura dei terreni affioranti nell'area di studio ed in special modo la presenza, a profondità contenute, di prodotti piroclastici talvolta litificati lascia presumere che il sottosuolo possa essere stato in passato sede di attività estrattive. Pertanto potrebbero trovarsi cavità sotterranee, come accade in più parti nel sottosuolo di Roma, la cui presenza potrebbe risultare sensibile alla realizzazione delle opere in progetto, condizionando le modalità e procedure esecutive.

AMBIENTE ACUSTICO

Fase di cantiere

Il cantiere resterà aperto per circa 36 mesi.

Le ipotesi di funzionamento del cantiere sono le seguenti:

il cantiere sarà operativo solo nel periodo diurno;

è previsto l'utilizzo simultaneo di sei macchinari che operano alle massime potenze ammissibili (condizioni standard di esercizio del cantiere),

è prevista la presenza di n. 2 autocarri e/o 2 betoniere/ora che transitano all'interno del cantiere.

Sulla movimentazione delle macchine del cantiere all'ingresso e all'uscita dell'area del futuro parcheggio è stata formulata l'ipotesi di entrata in ingresso e uscita da via degli Aldobrandeschi.

È quindi stata eseguita, in corrispondenza dell'ipotesi di cui sopra, una simulazione inoperam. I ricettori considerati nelle simulazioni inoperam sono gli stessi della simulazione dello scenario acustico anteoperam.

Per la simulazione inoperam sono stati utilizzati flussi veicolari elaborati da valutazioni sulle movimentazioni dell'attività di cantiere. Tali flussi veicolari, introdotti come input nel modello di calcolo, sono stati studiati in un'ora di punta per il traffico veicolare, quindi in situazione particolarmente critica.

Via di Villa Trolli e Via degli Aldobrandeschi, in cui è situato l'accesso al cantiere, subiscono un sensibile aumento dei flussi di traffico rispetto alla situazione attuale, con un incremento della percentuale dei veicoli pesanti. Via Aurelia non subisce sensibili aumenti di flussi veicolari, essendo tale arteria sottoposta già attualmente ad un elevato flusso veicolare. Le altre strade considerate non sono interessate dal traffico veicolare dovuto al cantiere, per cui i flussi veicolari restano inalterati.

Dalle simulazioni inoperam per il periodo diurno si evince quanto segue:

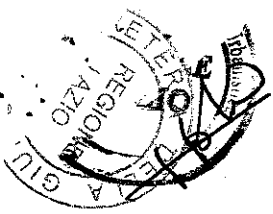
Per i recettori R3-R12, i valori risultanti dalla simulazione sono inferiori ai limiti imposti dal decreto stradale nel periodo diurno. Il confronto con la situazione attuale mostra un clima acustico invariato.

Per il recettore R4 i valori risultanti dalla simulazione sono inferiori ai limiti imposti dal decreto ferroviario nel periodo diurno. Il confronto con la situazione attuale mostra un clima acustico invariato.

I recettori R5-R6-R7-R10-R11 risultano avere livelli di pressione sonora inferiori ai limiti di legge indicati nella zonizzazione comunale nel periodo diurno. Confrontando tali valori con quelli relativi alla situazione attuale, i recettori risultano avere un clima acustico superiore rispetto alla situazione attuale, ma contenuto entro i limiti di normativa.

I recettori R8-R9, corrispondenti agli edifici della casa di cura in via degli Aldobrandeschi, quindi classificati come sensibili di classe I, hanno un clima acustico sostenuto, ben oltre i limiti indicati dalla normativa. Dal confronto con la situazione attuale si nota come il clima acustico risulti leggermente superiore. Per cui l'aumento di rumore indotto dalla presenza del cantiere varia leggermente i livelli di pressione sonora su tali recettori. Le mappe acustiche relative allo studio inoperam diurno, riportate in allegato C, confermano quanto precedentemente evidenziato dai risultati sui singoli ricettori.

Fase di esercizio



I nuovi flussi stradali considerati sono calcolati in funzione di dati relativi alla capacità massima dei parcheggi in costruzione, al numero dei futuri residenti ed alla capacità massima delle vie di accesso al centro residenziale e commerciale

I nuovi flussi stradali e le nuove velocità di percorrenza introdotte nella simulazione postoperam sono evidenziate nella tabella 5.1

Dalle simulazioni postoperam per il periodo diurno e notturno si evince quanto segue:

Per i recettori R3-R12, i valori risultanti dalla simulazione sono inferiori ai limiti imposti dal decreto stradale sia nel periodo diurno che nel periodo notturno. Il confronto con la situazione attuale mostra un lieve aumento di clima acustico, le differenze si aggirano attorno a 0.8 dB(A), non superando 1.1 dB(A) (scostamento massimo). Per cui il clima acustico su tali recettori si manterrà moderato e sarà contenuto entro i limiti di normativa.

Per il recettore R4 i valori risultanti dalla simulazione sono inferiori ai limiti imposti dal decreto ferroviario sia nel periodo diurno che nel periodo notturno. Dal confronto con la situazione attuale risulta una significativa riduzione dei livelli di pressione sonora (attorno a 2.6 dB(A) in meno); tale diminuzione è dovuta essenzialmente alla costruzione delle nuove palazzine residenziali che si frappongono tra il recettore e la principale sorgente di rumore della zona, via Aurelia, e che quindi fungono da schermo acustico.

I recettori R5-R6-R7-R10-R11 risultano avere livelli di pressione sonora inferiori ai limiti di legge indicati nella zonizzazione comunale nel periodo diurno; nel periodo notturno tali livelli risultano inferiori ai limiti sui recettori R6-R7-R10-R11, mentre per il recettore R5 si hanno valori superiori ai limiti di normativa. Confrontando tali valori con quelli relativi alla situazione attuale, si nota per il recettore critico R5 un leggero decremento dei valori di pressione sonora, dovuto alla schermatura rispetto alla principale sorgente di rumore dei nuovi palazzi in progetto, quindi il clima acustico del recettore risulterà migliore rispetto alla situazione attuale. I recettori R6-R7-R10-R11 risultano avere un clima acustico superiore rispetto alla situazione attuale, ma contenuto entro i limiti di normativa.

I recettori R8-R9, corrispondenti agli edifici della casa di cura in via degli Aldobrandeschi, quindi classificati come sensibili di classe I, hanno un clima acustico sostenuto, ben oltre i limiti indicati dalla normativa. Tali valori risultano elevati sia per il periodo diurno che per il periodo notturno. Dal confronto con la situazione attuale si nota come il clima acustico resti inalterato con la realizzazione del progetto in esame. Per cui l'aumento di rumore indotto dalla presenza del nuovo centro non varia i livelli di pressione sonora su tali recettori.

I nuovi recettori abitativi R13-R14-R15 risultano avere un clima acustico superiore ai limiti indicati dalla normativa per il periodo notturno. Il massimo superamento dei limiti si aggira attorno a 5-6 dB(A). Nel periodo diurno i livelli acustici sono contenuti entro i limiti di legge. In fase di costruzione degli edifici si dovrà prendere degli accorgimenti al fine di ridurre il rumore prodotto dalle sorgenti stradali sui nuovi recettori abitativi.

Le mappe acustiche relative agli studi postoperam diurno e notturno, riportate in allegato C, confermano quanto precedentemente evidenziato dai risultati sui singoli ricettori.

BENI ARCHEOLOGICI, STORICO-ARCHITETTONICI-MONUMENTALI E PAESAGGISTICI

Il progetto ha dovuto necessariamente tener conto dei numerosi reperti e del tratto di strada di epoca imperiale che sono tornati alla luce in seguito alla campagna di scavi preventivi che è stata effettuata per la verifica di eventuali preesistenze archeologiche.

Il progetto ha previsto di conseguenza l'integrazione delle preesistenze con la zona destinata ai servizi ed al verde pubblico, prevedendo, la realizzazione di un parco archeologico in corrispondenza del preesistente tracciato viario e la destinazione a servizi della villa situata in prossimità dell'area d'intervento, per la quale si è prevista una destinazione museale per l'esposizione dei reperti rinvenuti.

In tal senso il progetto ha previsto l'integrazione del casale con la nuova urbanizzazione mantenendo la costruzione stessa all'interno di un'ampia zona di verde pubblico.

Conseguenza del progetto è quindi la valorizzazione del patrimonio archeologico, con effetti sostanzialmente positivi.

Anche dal punto di vista ambientale il programma dimostra una certa sensibilità nei confronti della vegetazione presente nell'area d'intervento; il progetto nella sua redazione ha voluto salvaguardare una serie di alberature che, seppur non indicate nella Carta dell'Agro, distribuite in filare lungo il lato del perimetro di Via degli Aldobrandeschi costituito da 34 cipressi ed una quercia isolata e da un ulteriore cipresso posto in prossimità del confine sud del lotto.

Dal punto di vista dell'approccio visivo, la realizzazione di una serie di edifici a ridosso di via della Stazione Aurelia e degli accessi al futuro Programma comporta l'alterazione della barriera verde che attualmente caratterizza il fronte sulla strada.

A fronte della sottrazione di vegetazione spontanea di non rilevante qualità ambientale, il progetto prevede la realizzazione sul fronte di un'area destinata a servizi, valorizzando l'esistente casale che diverrà sede museale, in stretta connessione con l'area destinata a verde pubblico.

In conseguenza a tutto quanto detto sopra si può ritenere che gli effetti che il programma apporta sul sistema dei beni archeologici e paesaggistici sono sostanzialmente nulli o positivi.

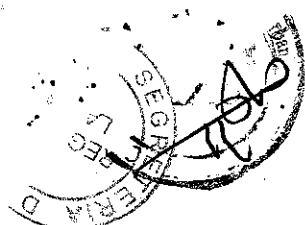
DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE DI MINIMIZZAZIONE E COMPENSAZIONE POPOLAZIONE E MOBILITA'

Si è visto come, di fatto, l'unico impatto negativo dell'intervento si lega alla mobilità, in particolare per l'aumento di traffico veicolare aggiuntivo, principalmente lungo la Via Aurelia ed alle strade limitrofe, dovuto alla realizzazione del programma, soprattutto per quanto riguarda il sistema dei flussi in entrata e in uscita dal complesso.

D'altronde, il progetto stesso ha già in sé un elemento importante di mitigazione all'incremento della circolazione, perché prevede una più adeguata e razionale sistemazione dei flussi viari della zona modificando strade già esistenti e realizzandone altre ex novo.

L'urgenza è stata soprattutto quella di prevedere nuovi svincoli di collegamento con la Via Aurelia che raccogliessero i flussi di entrata ed uscita dall'area d'intervento e rendessero quindi agevole il collegamento diretto con la viabilità del quartiere.

La realizzazione di questi svincoli diventa tra l'altro fondamentale per garantire un percorso agevole e razionale ai mezzi pesanti impiegati nella fase di costruzione del complesso.



Per quanto riguarda la fase di realizzazione va detto che le opere insistono su un'area sino ad ora non soggetta a traffico pesante. D'altronde, però, la conformazione del sito e dei percorsi è tale da non rappresentare un motivo di disturbo eccessivo che vada oltre le normali caratteristiche di un cantiere urbano di tali dimensioni.

Questo, vista la conformazione del tessuto viario che, se non ingombro, favorisce un rapido deflusso dei mezzi, permetterà già di per sé di minimizzare gli effetti complessivi sul sistema della mobilità, che quindi non subirà particolari alterazioni dalle operazioni di cantiere indotte dall'intervento in oggetto.

Oltre alle normali misure di compensazione, già previste in qualsiasi cantiere, per ciò che riguarda il trasporto dei materiali ed in particolare a riguardo della pulizia delle strade ed all'uso dei mezzi telefonati nella fase di scavo, non si ritengono perciò necessari altri particolari provvedimenti di mitigazione.

Per quanto riguarda la componente sociale, invece, l'intervento non risulta impattante sulla popolazione residente proponendosi al contrario come fattore di impulso alla riqualificazione dell'area e all'innalzamento degli standard urbanistici relativi ai servizi pubblici e al verde, soprattutto pensando in termini di progetto complessivo del piano di assetto.

FLORA

A compensazione degli impatti:

-si provvederà alla salvaguardia ed allo valorizzazione del verde di pregio esistente (filare di cipressi, quercia e cipresso isolati)

-si realizzeranno appositi spazi verdi, sistemati a prato e piantumati con essenze arboree di pregio

-si metteranno a dimora essenze nei parcheggi, lungo gli assi della viabilità interna e sui confini

Come indicazioni generali, si ritiene che le nuove essenze dovranno essere di specie adatte ai luoghi, quindi non di eccessiva forza vegetativa.

La messa a dimora delle essenze dovrà essere effettuata secondo le migliori tecniche vivaistiche.

In fase di cantiere, si dovranno adottare tutte le misure per la protezione delle essenze presenti dai danneggiamenti meccanici, dalle vibrazioni e dalle polveri.

FAUNA

La messa a dimora di nuove essenze arboree ed arbustive e la realizzazione di nuove superfici prative come previsto dal progetto - per quanto in entità contenuta - si configurano come un insieme di azioni in grado di potenziare un insieme di habitat in grado, pur se fortemente antropizzati, di accogliere diverse specie (con particolare riferimento all'ornitofauna precedentemente descritta e in modo comunque minore, all'erpetofauna e alla mammalofauna).

Si potrà inoltre valutare l'opportunità della messa in opera di nidi artificiali e siti di rifugio per ornitofauna su essenze arboree esistenti e/o di nuovo impianto, al fine di mitigare gli impatti conseguenti alla realizzazione delle opere; la eventuale messa in opera dei nidi artificiali andrà fatta secondo una specifica e qualificata progettazione esecutiva e dovrà essere effettuata e preventivamente valutata da tecnici specializzati.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Come già riferito all'interno del capitolo relativo agli effetti degli interventi previsti sul suolo e sottosuolo, la principale modifica ambientale apportata consisterà nella esecuzione degli scavi relativi alle opere di fondazione degli edifici e nella realizzazione di strutture di contenimento a seguito dei tagli ai piedi e al ciglio della scarpata, in vista della realizzazione dei parcheggi.

Per quanto riguarda gli scavi per le fondazioni degli edifici, esiste la necessità di mettere a dimora, presso discariche controllate, il materiale di risulta proveniente dall'esecuzione degli scavi, qualora esuberi la quantità impiegata per realizzare il rilevato della strada che attraversa il lotto, o per colmare le zone più depresse.

Le strutture di contenimento appaiono la soluzione necessaria per sfruttare il territorio così come appare da planimetria di progetto, in cui di edifici sono presenti sia a monte che immediatamente a valle della scarpata.

Occorre individuare la spinta del terreno a tergo delle opere di sostegno in funzione dell'interazione con ciò che è presente a valle, in particolare la presenza di parcheggi immediatamente al piede non prevede seppur piccole traslazioni in avanti del muro di contenimento, il quale andrà dimensionato opportunamente ed eventualmente andranno aggiunti i tiranti.

Dai risultati delle indagini è anche possibile dimensionare opportunamente le fondazioni degli edifici per evitare cedimenti assoluti e differenziali, sia immediati che nel corso del tempo. L'esecuzione della campagna di indagini geognostiche dovrà peraltro essere rivolta a verificare la presenza di cavità sotterranee, di origine antropica, a profondità tali da interessare o essere interessate dalle opere in progetto. Nel caso fosse riscontrata la presenza di queste cavità sarà necessario procedere ad opere di riempimento che garantiscano il ripristino della continuità del mezzo costituente il sottosuolo.

AMBIENTE IDRICO

Per quanto riguarda le acque superficiali si prevede la necessità di regimare le acque di ruscellamento superficiale con lo scopo di evitare ristagni o l'erosione dei versanti. Le acque di prima pioggia provenienti da superfici pavimentate, ad esempio dai parcheggi, devono essere incanalate per evitare che il loro carico inquinante raggiunga corsi d'acqua nelle vicinanze, o raggiunga la falda idrica sotterranea.

Questa rete di acque bianche sarà affiancata da un sistema di raccolta dei reflui provenienti dagli edifici da realizzare, secondo quanto previsto dal D.L. vo n. 152 del 11/05/1999 e successive modifiche (18/8/2000 n. 158).

La falda idrica sotterranea è piuttosto profonda rispetto alle usuali quote di scavo per la realizzazione delle fondazioni degli edifici in progetto, di conseguenza non si rilevano problematiche gravi di vulnerabilità, o la necessità di deprimere il livello di falda per permettere i lavori in sicurezza. Ugualmente non si rileva la problematica del sifonamento del terreno al piede dell'opera di sostegno della scarpata, dato che il livello di falda giace alcuni metri più in basso della quota di valle.

Tuttavia è necessario porre attenzione sulle sostanze che vengono sversate nel suolo, soprattutto in fase di cantiere dove il pericolo deriva dal maggiore impatto umano sull'area aggravato dalla rimozione di strati protettivi di terreno.

La previsione di un piano di manutenzione e pulizia ordinaria dei collettori è uno strumento utile per impedire il rischio di



insufficienza della rete di smaltimento e nello stesso tempo salvaguardare le acque sotterranee dal pericolo di inquinamento

AMBIENTE ACUSTICO FASE DI CANTIERE

A scopo cautelativo si ritiene necessario riportare una serie di opere di mitigazione atte a ridurre comunque i livelli di impatto acustico nella fase di cantierizzazione.

Viene nel seguito fornita una check-list delle azioni finalizzate a limitare a monte la rumorosità nelle aree di cantiere, azioni che dovranno essere recepite dalle ditte che opereranno

Per contenere il rumore prodotto dal cantiere e per evitare fastidiosi picchi di rumore nelle ore di riposo sono comunque consigliate le seguenti misure cautelative:

orario di funzionamento delle macchine operatrici del cantiere: 8.00-13.00; 15.00 - 18.00,

non possono essere utilizzate contemporaneamente più di tre macchine per le operazioni di scavo,

le macchine operatrici in funzione saranno sempre omogeneamente distribuite all'interno dell'area del cantiere,

non sarà possibile accedere al cantiere con mezzi pesanti prima delle ore 07.00 del mattino.

Scelta delle macchine, delle attrezzature e miglioramenti prestazioni:

- selezione di macchine ed attrezzature omologate in conformità alle direttive della Comunità Europea e ai successivi recepimenti nazionali,

- impiego di macchine movimento terra ed operatrici gommate piuttosto che cingolate,

- installazione, se già non previsti e in particolare sulle macchine di una certa potenza, di silenziatori sugli scarichi;

- utilizzo di impianti fissi schermati;

- utilizzo di gruppi elettrogeni e compressori di recente fabbricazione insonorizzati.

Manutenzione dei mezzi e delle attrezzature:

- eliminazione degli attriti attraverso operazioni di lubrificazione;

- sostituzione dei pezzi usurati e che lasciano giochi;

- controllo e serraggio delle giunzioni;

- bilanciatura delle parti rotanti delle apparecchiature per evitare vibrazioni eccessive;

- verifica della tenuta dei pannelli di chiusura dei motori;

- svolgimento di manutenzione alle sedi stradali interne alle aree di cantiere e sulle piste esterne, mantenendo la superficie stradale livellata per evitare la formazione di buche.

Modalità operazionali e predisposizione del cantiere:

- orientamento degli impianti che hanno una emissione direzionale in posizione di minima interferenza;

- localizzazione degli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori critici;

- utilizzazione di basamenti antivibranti per limitare la trasmissione di vibrazioni al piano di calpestio,

- imposizione di direttive agli operatori tali da evitare comportamenti inutilmente rumorosi (evitare di far cadere da altezze eccessive i materiali o di trascinarli quando possono essere sollevati...);

- divieto di uso scorretto degli avvisatori acustici, sostituendoli quando possibile con avvisatori luminosi.

Transito dei mezzi pesanti

- riduzione delle velocità di transito in corrispondenza dei centri abitati;

- contenere il transito dei mezzi nelle prime ore della mattina e nel periodo notturno

FASE DI ESERCIZIO

Nell'analisi acustica fin qui effettuata si sono evidenziate situazioni critiche, unicamente nel periodo notturno, sui nuovi edifici abitativi in progetto, corrispondenti ai recettori R13-R14-R15.

Gli edifici in progetto saranno posizionati, come da progetto, dalla parte del lotto vicino la via Aurelia, che risulta essere la fonte principale del rumore presente in zona. La situazione futura di traffico non prevede significativi aumenti di flussi veicolari su tale arteria stradale, dovuti alla realizzazione del progetto.

Il clima acustico su tali recettori risulta sostenuto e, nel periodo notturno, supera i valori limite di immissione prescritti dalla legge

Per cui, come da normativa riguardo a strade esistenti, il responsabile del progetto dovrà provvedere agli interventi di mitigazione necessari per abbattere il rumore prodotto dall'arteria stradale in esame sulle nuove abitazioni.

Al fine di abbattere il rumore incidente, i nuovi edifici abitativi dovranno essere dotati di infissi fonoisolanti. L'intervento strutturale consentirà di ridurre i livelli sonori di circa 10 dB(A). Tale abbattimento consentirà di rientrare nei limiti acustici prescritti per il periodo notturno.

BENI ARCHEOLOGICI, STORICO-ARCHITETTONICI-MONUMENTALI E PAESAGGISTICI

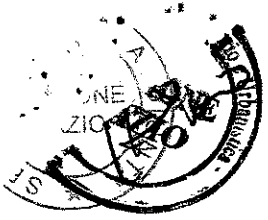
il progetto valorizza le preesistenze archeologiche inglobandole nel progetto e valorizzandole mediante la sistemazione all'interno di uno spazio museale.

Dal punto di vista visuale e di impatto fisico, il problema è stato risolto con una definizione architettonica accurata dei prospetti e delle testate dei nuovi edifici, che tra l'altro risultano contenuti, dal punto di vista volumetrico.

Dal punto di vista antropico, invece, lo sviluppo di nuovi sistemi di relazione sociale risulta integrabile alla presenza stessa della villa e del tracciato viario, che pure manterrà una sua autonomia e identità nel contesto complessivo che si verrà a creare.

TUTTO CIO' PREMESSO

Effettuata la procedura di Verifica ex art. 10 D.P.R. 12/4/96 in relazione all'entità degli interventi ed in relazione alle



situazioni ambientali e territoriali e sulla base degli elementi di cui all'Allegato III della Direttiva 85/337/CEE e successive modificazioni

si esprime

l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. individuando ai sensi dell'art.10 comma 2 le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere realizzati tutti gli interventi di mitigazioni previsti dallo studio;
- 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 attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (annaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia);
- nelle aree dei cantieri principali 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;
- la realizzazione delle opere non dovrà interferire con gli attuali flussi di traffico;
- dovranno essere realizzati tutti i presidi previsti dalla Delibera RI. n°2546 del 12.12.2000;
- dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali evitando le interferenze della viabilità di scorrimento con i percorsi pedonali;
- le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo. Inoltre dovrà essere assicurata la corretta manutenzione dell'impianto, per il buono stato vegetativo delle specie immesse;

Il presente parere è emanato ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 6/1999 e non esime la Abete s.r.l. dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti per la realizzazione dell'opera.

Gli elaborati progettuali, debitamente timbrati e firmati negli elementi sostanziali, formano parte integrante del presente parere.

Gli elaborati progettuali sopraddetti dovranno essere ritirati dal proponente o da altro incaricato munito di specifica delega, presso l'Area V.I.A. della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, sita in Roma, Viale del Caravaggio n. 99, 3° piano, stanza 11, dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Pelone

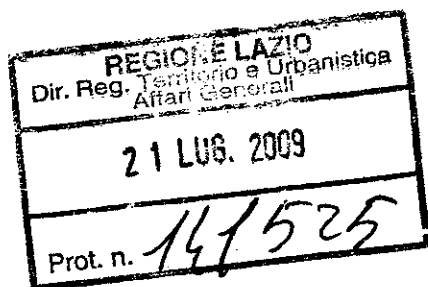
Il Dirigente dell'Area
Arch. Bruno D'Amato

12/12/2000

Il Direttore della Direzione regionale
Ambiente e Protezione Civile
Dott. Raniero De Filippis

**REGIONE LAZIO****DIPARTIMENTO TERRITORIO 2****DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S****AREA DIFESA DEL SUOLO 05**Prot. N. 139694 Fascicolo **7462**

Roma, li

17 LUG. 2009Risposta al Foglio N. 119624/2S/00 del 25/06/2009

Alla Regione Lazio – Dipartimento Territorio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 AREA 2D/2B/14 Urbanistica e beni paesaggistici

Al Comune di Roma
 Dipartimento VI
 Politiche della Programmazione e
 Pianificazione sul territorio
 Roma Capitale – U.O. 4
 Compensazioni edificatorie e Partecipazione
 Piazza Kennedy 15
 00144 Roma

Alla Regione Lazio
 Area Decentrata di Roma D2/2D/06
 Via Capitan Bavastro 108
 00154 Roma

→

Via del Giorgione, 129
 00147 Roma

Oggetto: Comune di Roma (RM) – Località Stazione Aurelia
 Accordo di programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la transazione relativa all'acquisizione dell'area Montecucco-Trullo attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei programmi di trasformazione urbanistica in Località Stazione Aurelia
 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

A SEGUITO della richiesta del comune di Roma (RM), Prot. n. 11995 del 25/06/2009, 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 in Conferenza dei Servizi per < l'Accordo di programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la transazione relativa all'acquisizione dell'area Montecucco-Trullo attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei programmi di trasformazione urbanistica > in Località Stazione Aurelia è stata analizzata la documentazione tecnica allegata per l'emissione del parere geologico.

Nel foglio di convocazione si legge che la Conferenza dei servizi si è resa necessaria per acquisire nuovi pareri o per confermare i precedenti alla luce di adeguare le carte progettuali a causa di errori materiali riscontrati e a seguito del recepimento del parere del X Dipartimento del Comune di Roma, Prot. n. 27568 del 27/04/2009.

ESAMINATA la documentazione tecnica allegata per l'espressione del parere di competenza si è osservato che il progetto e le destinazioni d'uso non sono cambiate rispetto a quello di cui si è già espresso un parere, Fasc. 4545 Prot. 122479 del 18/07/2006.

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;

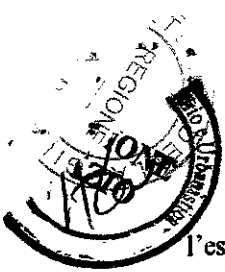
si conferma il

PARERE POSITIVO CON PRESCRIZIONI

al progetto per < l'Accordo di programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la transazione relativa all'acquisizione dell'area Montecucco-Trullo attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei programmi di trasformazione urbanistica > in Località Stazione Aurelia nel comune di Roma (RM) in località Stazione Aurelia.

Si fa presente che

- dovranno essere seguite le nuove norme tecniche impartite con il D.M. 14/01/2008 e si dovrà seguire quanto riportato nella D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009;
Di seguito, si ribadiscono tutte le prescrizioni già impartite con nota Fasc. 4545 Prot. 122479 del 18/07/2006,
- ❖ siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati ed in particolare quelli contenuti nei due elaborati progettuali "Relazione sulle opere di sostegno delle terre nell'ambito del programma di intervento urbanistico "Stazione Aurelia" in località Aurelia tra Via Aldobrandeschi e Via della Stazione Aurelia (Municipio XVI)" a firma dell'Ing. Renato Vita e il nuovo Allegato G "Esecutivo planovolumetrico su base aerofotogrammetrica" a firma dell'Arch. Siro Cinti che sostituisce il precedente presentato in prima istanza;
- ❖ siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nel capitolo 9 "Idoneità territoriale" e nella "Carta delle Idoneità Territoriale" allegata con particolare riferimento a quanto contenuto nel Capitolo 9, Paragrafo 9.3 "Prescrizioni" della Relazione geologica" allegata a firma dei Geol. Claudio Vercelli e Stefania Trento;
- ❖ le opere di stabilizzazione elencate negli elaborati progettuali integrativi citati nei punti precedenti, quali la messa in opera delle paratie di pali, delle terre armate e delle pareti di sostegno su pali, dovranno essere realizzate preventivamente ad ogni edificazione;
- ❖ i versanti esistenti dovranno, inoltre, essere migliorati e rimodellati;
- ❖ sia vietato il posizionamento degli edifici da edificare proprio a ridosso del ciglio o al piede del versante e sia mantenuta una distanza da esso;
- ❖ qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- ❖ sia verificata mediante indagini dirette la presenza di eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;
- ❖ siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e 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 litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di 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 nel terreno;
- ❖ la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle 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, la 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" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su 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. 30488 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'Area Difesa del Suolo 05

Ing. Giuseppe Tanzi



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6
Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

Roma, li **22 LUG. 2009**

Comune di Roma
Dipartimento VI – U.O. 4
Compensazioni Edificatorie e partecipazione
P.le Kennedy, 1
00144 Roma

Prot. n° 119934/2009

Oggetto: Comune di Roma – Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, relativa alla transazione relativa all'acquisizione dell'area "Monte Cucco-Trullo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in località "Stazione Aurelia" Precedente Parere D.R.T.U. n. 83931 del 22.05.2007

PREMESSE

Con nota n° 11995 del 25 giugno 2009 il Dipartimento VI, U.O. 4, del Comune di Roma, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 25 giugno 2009 e assunta al protocollo n° 119934, ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali (prot. QF/11769 del 23.06.2009) relativi al Programma di Intervento urbanistico "Stazione Aurelia", convocando la nuova Conferenza dei Servizi per il giorno 20 luglio 2009, al fine di acquisire nuovi pareri rispetto agli elaborati già esaminati nella C.d.S. del 28.11.2006 e per i quali questa Direzione Regionale ha rilasciato il parere favorevole con prescrizioni con nota prot. 83931 del 22.05.2007.

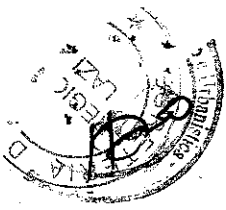
Con nota prot. 139694 Fascicolo 7462 del 17.07.2009, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale con n° 141525 del 21.07.2009, la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo 05 ha confermato il Parere favorevole già rilasciato con nota prot. 122479 Fascicolo 4545 del 18.07.2006 con prescrizioni.

Con nota prot. 139757 del 17.07.2009, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale con n° 140613 del 20.07.2009, la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2/A4 – Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale, ha confermato il Parere prot. 222095 del 18.12.2006 e il Parere di esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. già rilasciato con nota prot. 223930/2A/04 del 27.12.2004.

Con nota n° 18366 del 01.07.2009 la Soprintendenza Archeologica di Roma ha confermato il Parere di massima favorevole già rilasciato con nota prot. 16549 del 06.07.2005.

CONSIDERAZIONI

Il presente progetto di transazione relativa all'acquisizione dell'area "Monte Cucco-Trullo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Intervento Urbanistico "Stazione Aurelia", è stato già oggetto di Conferenza dei Servizi conclusa con Determinazione Dirigenziale n. 50 del 17.01.2008 del Dipartimento VI del Comune di Roma.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

La C.d.S. oggetto del presente parere si è resa necessaria al fine di acquisire nuovi pareri o confermare i precedenti alla luce di elaborati presentati in data 23.06.2009 prot. n. 11769 contenenti, rispetto agli elaborati esaminati nella CdS del 28.11.2006, le modifiche attinenti all'adeguamento di errori materiali riscontrati (misurazione di aree dei comparti fondiari non rispondenti ai valori tabellari).

Nella precedente CdS del 28.11.2006, questa Direzione Regionale ha rilasciato il parere favorevole con nota prot. 83931 del 22.05.2007 con la prescrizione di traslare gli edifici dei comparti edilizi Z4 e Z5 in modo da non interferire con il vincolo dell'area boscata individuata nell'Elaborato E/1 del P.T.P., punto G) art. 1 L. 431/1985.

Per quanto riguarda la prescrizione riportata nel parere sopra indicato, si fa presente che in data 14.02.2008, con il BURL n. 6 supplemento ordinario n. 14, sono state pubblicate le Delibere di Giunta Regionale n° 556 del 25 Luglio 2007 e n° 1025 del 21 Dicembre 2007 di adozione del P.T.P.R. dal quale si evince che l'area in oggetto non è più interessata dal vincolo dell'area boscata a cui si riferisce il precedente parere e, pertanto, la prescrizione non è più vincolante; rimane esclusivamente il vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera m) fascia di rispetto aree archeologiche.

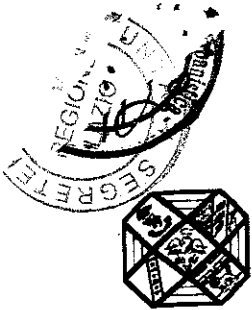
Si prende atto dei nuovi pareri rilasciati dagli Enti competenti riportati nelle premesse, ed inoltre si fa presente che con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 Febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che ha recepito la Delibera C.C. n. 40 del 27 marzo 2003 di Indirizzi al Sindaco e, pertanto, ha destinato l'area in oggetto a "APPD - Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" della "Città da ristrutturare" sottoponendone l'attuazione all'art. 62 delle NTA del NPRG.

Il suddetto articolo al comma 1 recepisce i programmi adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006 di controdeduzione al Nuovo P.R.G., il comma 4 definisce che tali programmi devono concludere l'iter approvativo iniziato (Accordo di programma) ferma restando la disciplina urbanistica ed economica definita nella deliberazione di indirizzi al Sindaco.

Il successivo comma 6 dell'art. 62 fissa, nel mandato conferito al Sindaco nella delibera di indirizzi, il complesso di dati e norme che, insieme alle modifiche indicate nell'art. 1 della L.R. 36/87, costituiscono il riferimento urbanistico ed economico dell'Accordo di Programma. Pertanto se nel corso dell'iter amministrativo di approvazione, viene modificato in maniera sostanziale tale riferimento sia nella parte urbanistica che economica, le modifiche stesse devono essere sottoposte al *pronunciamento* del Consiglio Comunale prima della conclusione dell'A.d.P. a cui segue la procedura ordinaria dell'art. 34.

Mentre il comma 7 indica che, se il riferimento fissato dalla delibera di indirizzi non viene modificato in maniera sostanziale, non è necessaria la ratifica dell'A.d.P. con delibera di CC..

Dagli atti pervenuti si evince che per parte della consistenza edilizia è stata previsto cambio di destinazione d'uso: in particolare mc. 105.000 sono stati modificati da non residenziale a residenziale per effetto di una Mozione di Consiglio Comunale espressa in data 16.10.2006. Si potrebbe ritenere che tale Mozione rappresenti *pronunciamento* di C.C. così come previsto dal suddetto art. 62 comma 6 nel caso di varianti sostanziali apportate ai progetti di cui alle adozioni originarie. Sarebbe sempre comunque necessaria la ratifica finale da parte del C.C. per assorbire definitivamente le procedure di cui al disposto dei commi 6 e 7 dell'art. 62. Tuttavia, stante la natura della mozione di atto di indirizzo, si ritiene competenza dell'Amministrazione Comunale di ottemperare al disposto dell'art. 62 c. 6 e 7 delle NTA del NPRG.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6
Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

Si fa presente inoltre che gli elaborati grafici, prot. 11769 del 23.06.2009 oggi all'esame, presentano delle modifiche relativamente alle superfici ed alla denominazione della zonizzazione (comparti fondiari "Z..." e parcheggi pubblici "P...") rispetto agli elaborati, prot. 18858 del 13.11.2006, esaminati da questa Direzione Regionale per il Parere già rilasciato con nota prot. 83931 del 22.05.2007. Inoltre nell'Allegato "G - Esecutivo Planivolumetrico" si riscontrano delle differenze nelle quote altimetriche e planimetriche degli edifici e nei distacchi dai confini. Si prescrive pertanto di riportare sugli elaborati la quantità dei piani e la relativa altezza massima oltre ai distacchi minimi come riportati nell'Allegato "G" (prot. QF/18858 del 13.11.2006) già approvato da questa Direzione.

Relativamente all'Allegato "A8 - Norme Tecniche di Attuazione" (prot. 11769/09), si prende atto delle prescrizioni e dei pareri allegati, tuttavia si fa presente che le NTA dovranno essere modificate in conformità a quelle relative al progetto (prot. 18858/06) su cui questa Direzione aveva espresso il proprio parere.

Tutto ciò premesso e considerato

Dal punto di vista urbanistico e paesaggistico questa Direzione Regionale conferma il Parere favorevole già rilasciato con nota prot. 83931 del 22.05.2007 al Programma di transazione relativa all'acquisizione dell'area "Monte Cucco-Trullo" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in località "Stazione Aurelia", con le prescrizioni sopra riportate.

L'ISTRUTTORE
(Geom. Massimo Ferro)

IL DIRETTORE
(Arch. Daniela Iacovone)

IL DIRIGENTE
(Arch. Maria Teresa Longo)

