



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/12/2009

=====

ADDI' 17/12/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI STEFANO - MANCINI - NIERI - PARRONCINI - SCALIA - TIBALDI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 974

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Compensazione edificatoria del comprensorio El" Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Prato Smeraldo", nel Comune di Roma.





974 17.09.2009 *BJ*

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Compensazione edificatoria del comprensorio E1" Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Prato Smeraldo", nel Comune di Roma.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 53 del 28 marzo 2003, ha formulato indirizzi al Sindaco ai sensi art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell' Accordo di Programma, ai sensi art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente la compensazione edificatoria del comprensorio E1 "Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Prato Smeraldo";

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

Che in merito l'Amministrazione comunale ha convocato apposita Conferenza di Servizi conclusasi positivamente il 15 maggio 2007;

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

BJ
Che in data ⁰⁸7/09/2009 con nota prot. n. 14886 e in data 30.09.2009, con nota prot. n. 12445, l'Amministrazione Comunale di Roma ha trasmesso, tra l'altro, alla Regione Lazio gli atti della Conferenza di Servizi con allegati;

CONSIDERATO

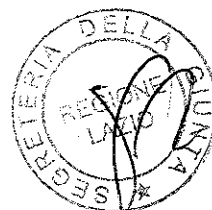
Che l'Accordo di Programma prevede, fra l'altro, interventi aventi carattere di pubblica utilità;

PRESO ATTO

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

RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;



974 17 DIC. 2009 



VISTO

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

La Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma n. 53 del 28 marzo 2003;

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

I verbali e i pareri della Conferenza di Servizi;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

La Determinazione conclusiva del Dirigente della U.O.4- Compensazioni edificatorie e partecipazione del Comune di Roma ;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio.

La Legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i..

L'art. 34 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

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

L'art. 1 e 1bis L.R. 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure"

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

RITENUTO

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

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto in premessa,

di approvare la proposta di Accordo di programma ai sensi art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Compensazione edificatoria del comprensorio E1" Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Prato Smeraldo", nel Comune di Roma.

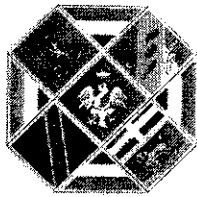
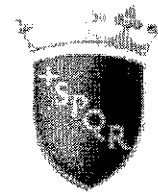
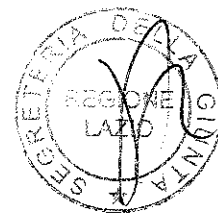


IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 21 DIC. 2009



**REGIONE LAZIO****COMUNE DI ROMA**

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Compensazione edificatoria del comprensorio E1" Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Prato Smeraldo", nel Comune di Roma.

PREMESSO

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva per il comprensorio Tor Marancia, la destinazione a sottozona E1, articolata in tre sub-comprensori contigui (zona di espansione con piani comprensoriali unitari);

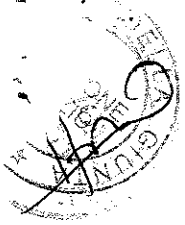
che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze", con cui è stato introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" che dispone che qualora insorgano motivazioni di 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 con apposite tabelle sono state individuate le aree oggetto di compensazione;

che l'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A. introdotte dalla "Variante delle Certezze" prevede le modalità attuative del principio di compensazione edificatoria;

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 811/2000 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 Piano delle Certezze;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176/2000 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 Deliberazione G.R.L. n. 856 del 10 settembre 2004 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze";

che tale principio della "compensazione edificatoria" è stato successivamente recepito dall'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n. 40 del 21 febbraio 1995 di controdeduzione alla Variante di salvaguardia, è stata modificata la previsione di edificabilità delle aree suindicate mediante una riduzione del 40% della densità edificatoria;

che la Soprintendenza Archeologica di Roma ha richiesto al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali l'apposizione del vincolo ai sensi dell'art. 1 lettera m) L. 431/1985 su un'area riguardante anche il comprensorio di Tor Marancia;

che la Regione Lazio ha approvato la L.R. 6 ottobre 1997 n. 29 "Norme in materia di aree naturali protette" che prevede tra l'altro l'ampliamento del Parco regionale dell'Appia Antica all'interno del comprensorio di Tor Marancia;

che il Comune di Roma ha ritenuto necessario verificare la possibilità di concludere un Accordo Procedimentale con la Regione Lazio e il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali ai sensi dell'art. 15 L. 241/1990, con cui definire sia la variante di Piano Regolatore Generale sia il recepimento della proposta di vincolo art. 1 lettera m) L. 431/1985 e in base a cui predisporre il progetto definitivo di intervento;

che il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 207 del 22 settembre 1997 avente ad oggetto "Art.15 Legge 241/90 Accordo con la Regione Lazio e il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali per la definizione dell'assetto urbanistico del Comprensorio Tor Marancia, il recepimento del vincolo lett. m) art.1 legge 431/85 ed il ricorso all'Accordo di Programma ex art. 27 legge 142/90 per l'approvazione del progetto urbanistico definitivo", ha deliberato di:

- Approvare lo schema progettuale di assetto urbanistico del comprensorio di Tor Marancia;
- Concludere un accordo ai sensi dell'art. 15 L. 241/90 con il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali e con la Regione Lazio che preveda:
 - Definizione della variante urbanistica con l'unificazione in unico comprensorio dei tre originari, la riduzione di cubatura pari al 50% di quella prevista dal Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e la dislocazione delle aree edificabili, della quantità e delle aree dei servizi e degli standard;
 - Definizione del perimetro di ampliamento del Parco dell'Appia Antica;



- Ricorso per l'approvazione del programma degli interventi convenzionato alla procedura di cui all'art. 27 della Legge 142/1990 sottoponendo previamente alle valutazioni del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 20 dello Statuto, il Programma degli interventi oggetto dell'Accordo ex art. 27;
- Approvare lo schema di accordo ai sensi dell'art. 15 L. 241/1990 oggetto della presente Deliberazione consiliare.

che il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali con D.M. 16 ottobre del 1998 ha classificato le aree costituenti il Parco dell'Appia Antica e alcune zone limitrofe di interesse archeologico ai sensi dell'art. 1 lettera m) L. 431/1985;

che il Comune di Roma e la Regione Lazio in data 15 novembre 1999 hanno sottoscritto l'Accordo Procedimentale oggetto della Deliberazione consiliare n. 207/1997, mentre la Soprintendenza Archeologica di Roma ha espresso, con nota n. prot. 1834 del 19 gennaio 2001, parere negativo sull'edificabilità del comprensorio di Tor Marancia con espresso riferimento alle aree sottoposte al vincolo di cui all'art. 1 lettera m) L. 431/1985;

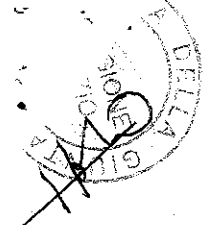
che la Regione Lazio, in attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 22 L. 394/1991 "Legge quadro sulle Aree protette" ha avviato il procedimento di istituzione delle aree naturali protette ritenendo necessaria la partecipazione del Comune di Roma;

che il Consiglio Comunale di Roma con mozione n. 8 del 18 febbraio 2002 ha impegnato il Sindaco, tra l'altro, a rappresentare alla Regione Lazio le seguenti esigenze:

- acquisizione del comprensorio di Tor Marancia al patrimonio comunale;
- che tale acquisizione sia funzionale, come parco pubblico, all'ampliamento del Parco dell'Appia Antica;
- che le cubature non più realizzabili siano soggette al principio della compensazione come definito alla Deliberazione Giunta Comunale n. 811/2000 e alla Deliberazione Consiglio Comunale n. 176/2000;

che la Regione Lazio con L.R. 31 maggio 2002 n. 14, ha ampliato il perimetro del Parco regionale dell'Appia Antica inserendo il comprensorio Tor Marancia, e recependo quanto richiesto dal Comune di Roma in ordine all'utilizzazione di tale area come "parco pubblico";

che, in particolare, le società Azienda Agricola Le Macchiette srl., Azienda Agricola Il Grottone s.r.l., Azienda Agricola Gli Eucaliptus srl, Azienda Agricola i Pini srl, Azienda Agricola Le Fontanelle srl, Azienda Agricola I Cipressi srl, Azienda Agricola I Girasoli, sono proprietari di aree relative ai diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, destinate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del 1965 a sottozona E1;



che le suddette aree con la Variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92/1997 c.d. "Piano delle Certezze" sono state trasformate da sottozona E1 a zona N (verde pubblico);

che le Società I.B.I. a rl., Mazzini di G.B. Muratori e C. s.a.s, Fioranello a rl, con i Sig. Giovanni Battista Muratori, Carlo Munatori, Tito Muratori, Paolo Muratori, Maria Eugenia Muratori, Andrea Muratori, Carlo Giuseppe Muratori, sono tutti proprietari per la loro quota delle aree ricadenti in zona "Prato Smeraldo" destinate secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale parte a sottozona MI (servizi pubblici) e parte a sottozona H1 (Agro Romano) e parte a viabilità pubblica;

che, pertanto, le società Azienda Agricola Le Macchiette srl., Azienda Agricola Il Grottone s.r.l., Azienda Agricola Gli Eucaliptus srl, Azienda Agricola i Pini srl, Azienda Agricola Le Fontanelle, Azienda Agricola I Cipressi srl, Azienda Agricola I Girasoli e le Società I.B.I. a rl., Mazzini di G.B. Muratori e C. s.a.s, Fioranello a rl, con i Sig. Giovanni Battista Muratori, Carlo Muratori, Tito Muratori, Paolo Muratori, Maria Eugenia Muratori, Andrea Muratori, Carlo Giuseppe Muratori hanno manifestato l'interesse alla procedura della compensazione edificatoria presentando una proposta in variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale, che prevedeva volumetria complessiva di mc. 341.096 di cui mc 255.822 con destinazione residenziale e mc 85274 con destinazione non residenziale;

che detta proposta è stata esaminata preliminarmente dalla VII C.C.P. e trasmessa alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI con n. 936 del 17/10/2002 per verificarne la coerenza urbanistica e stabilire la valutazione economica-finanziaria;

che il Dipartimento VI - U.O2 del Comune di Roma, con Determinazione Dirigenziale n. 142 del 30.09.2002, ha istituito un gruppo di Lavoro con il compito di stabilire la volumetria da compensare sulla base del valore immobiliare;

che la valutazione economico-finanziaria, come riportato nella Deliberazione consiliare n. 53/2003, determina per il Programma di Trasformazione Urbanistica "Prato Smeraldo" le seguenti modalità attuative:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc 130.080 corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc 209.999 nelle aree di "Prato Smeraldo", afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 135.500;
- edificazione di mc 131.097 afferenti alle citate proprietà delle aree di "Prato Smeraldo";
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Prato Smeraldo" e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq 135.500 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;



che, pertanto, il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 53 del 28 marzo 2003, ha:

- 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: "Compensazione edificatoria del comprensorio E1 "Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Prato Smeraldo", esprimendo parere favorevole sulle relative varianti di Piano Regolatore Generale;
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di Tor Marancia da sottozona E1 (espansione con piani territoriali unitari) a zona in corso di convenzione per mq. 135.500 circa;
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di "Prato Smeraldo" da sottozona M1 servizi pubblici, sottozona H1 Agro Romano e viabilità pubblica a zone in corso di convenzione.

che per il periodo di giorni 15 decorrenti dal 21 gennaio 2004, 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. 53 del 28 marzo 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. 19552 del 28 ottobre 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 con Delibera di Giunta Comunale n. 332 del 19 maggio 2004, nelle more del perfezionamento dell'iter approvativi dei programmi urbanistici ed in attuazione alla delibera C.C. n. 53/03 e alle delibere di Giunta Comunale infradescritte, per la complessità degli interventi, l'Amministrazione Comunale ha determinato di indire un concorso di progettazione mediante procedura aperta, ai sensi della legge n. 109/94 e collegato D.P.R. n. 554/99, antecedente al D.Lgs n. 163/06, per la progettazione preliminare del complesso di opere per servizi e spazi pubblici, ricadenti in aree destinate a servizi all'interno del Programma Urbanistico "Prato Smeraldo" di cui alla deliberazione del C.C. n. 53/03 e così identificata:

- concorso internazionale per la progettazione relativa ad un complesso scolastico comprensivo di un asilo nido

che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la II U. O. del VI Dipartimento del Comune di Roma (oggi IV U.O. del Dipartimento VI), ha



sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 10.10.05, del 19.7.06 e del 15.5.07 acquisendo i seguenti pareri:

- Soprintendenza Archeologica di Roma- Parere favorevole con la prescrizione di eseguire sondaggi archeologici preventivi nelle aree interessate reso in Conferenza di Servizi del 10.10.05;
- Regione Lazio Direzione Regionale Agricoltura- Area Usi Civici e Diritti Collettivi: Parere favorevole : prot. n. 13057/D3/06 del 27.01.06;
- Azienda USL Roma C: Parere favorevole con prescrizioni - prot. n. 1408 del 10.10.2005;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma :Nota informativa - prot. n. 210327 del 19.09.2005;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi: Nulla Osta con prescrizioni- prot.n. 3341/C del 24.10.05;
- Regione Lazio, Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli –Area Difesa del Suolo : Parere favorevole con prescrizioni - Prot.n.032221/2S/05 fasc. 4782 del 24.02.06;


che, successivamente, sono pervenuti ulteriori pareri relativi alla II seduta della Conferenza di Servizi:

- Soprintendenza Archeologica di Roma : Nulla Osta - prot. n. 37123 del 13.12.2006;
- Soprintendenza Archeologica di Roma : Nulla Osta con prescrizioni - prot. n. 8182 del 13.03.07;
- Azienda USL Roma C: Conferma del parere precedente - prot. n. 1081 del 17.07.06;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma : Nota contenente prescrizioni prot. n. 250799 del 02.05.07 ;

che, successivamente, sono pervenuti ulteriori pareri relativi alla III seduta della Conferenza di Servizi:

- Regione Lazio, Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli –Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico : Parere favorevole con prescrizioni - Prot.n.2S/05/63024 fasc 6354 /A13 del 09.07.07;
- Regione Lazio, Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli –Area 2S/04 V.I.A. prot. n. 52302 del 21.3.2008;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere Ufficio Piani e Programmi: Conferma del parere precedentemente reso –Prot. n. 1697/c del 17.05.07;
- Azienda USL Roma C: Conferma del parere precedente - prot. n. 586 dell'11.05.07;
- Regione Lazio – Dipartimento del Territorio – Area 2B.05 – Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia: Parere favorevole- prot. n. 56187 del 31.03.2008;

che la Conferenza dei Servizi si è conclusa con esito favorevole, come da Determinazione conclusiva del 5 giugno 2008 prot. 12244 Dipartimento VI U.O. n. 4



del Comune di Roma , come precisato dalla medesima Amministrazione nella nota prot. n. 19597 del 28 ottobre 2009;

che successivamente il Ministero dei Beni Culturali con nota prot. n. 8441 in data 5/5/09 ha trasmesso alla Regione Lazio la proposta di deliberazione di notevole interesse pubblico, dell'ambito meridionale dell'Agro Romano compreso tra la Via Laurentina e Via Ardeatina (Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, Santa Fumia, Solforata), ai sensi dell'art. 136 e s.m.i. DLgs. 42/04 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);

che la stessa proposta interessa una limitata porzione dell'area ricompresa all'interno dell'Accordo di Programma "Prato Smeraldo", comprendente la porzione immobiliare contraddistinta in Catasto al Foglio 886, part. 1140a , 1141a , 1144a;

che l'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di servizi con nota prot. n.223609 del 3 novembre 2009, ha chiesto in ordine all'introduzione del nuovo vincolo, un parere all'Area regionale Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali;

che l'Area regionale Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali con nota prot. n. 235229 del 13 novembre 2009 ha ritenuto ammissibile dal punto di vista paesaggistico il Programma in oggetto per la sola parte ricadente all'interno della perimetrazione del vincolo imposto dal Ministero;

che l'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di servizi con nota n. prot. 191824 del 03 novembre 2009 ha richiesto ulteriore documentazione;

Che con nota prot n.20755 del 06 novembre 2009 il Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. 4 - ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n.568 del 07.08.09 di inesistenza usi civici.

RILEVATO

Che la D.C.C. n. 53 del 28/03/2003 ha disposto, tra l'altro, il coordinamento dell'iniziativa e degli oneri con i programmi urbanistici in esecuzione Colle delle Gensole e Cecchignola Ovest per la realizzazione del sottopasso del G.R.A. di collegamento con Castel di Leva e la mobilità di quadrante;

Che la D.C.C. n. 315 del 13/12/2005 "*Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio El Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel comprensorio Cecchignola Ovest - ATO I/7 ed approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica dello stesso comprensorio*" al punto 3) ha disposto tra l'altro: "la strada di collegamento tra Via Kobler e la stazione della Metro Laurentina prevista dal N.P.R.G. dovrà essere progettata a carico dell'intervento e realizzata anche attraverso la partecipazione ai costi



di realizzazione degli oneri derivanti dal Programma di Colle delle Gensole e quelli di Prato Smeraldo, secondo quanto previsto dalla D.C.C. n. 53/2003”;

che il parere della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/04 – Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale prot. n. 52302 del 21 marzo 2008, prescrive, tra l’altro, che la realizzazione delle infrastrutture viarie previste dal progetto, sia come opere private che come opere pubbliche: “dovrà precedere la realizzazione delle altre opere”.

VISTO

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 con la quale è stato approvato il Nuovo P.R.G. che peraltro prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.53/2003 individuandolo come Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita ai sensi dell’art.62 co.1 N.T.A del P.R.G.;

l’art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma che ha assunto il principio e l’obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate in allegato “A”, come integrato con deliberazione di Giunta Regionale n. 856/2004 di approvazione del Piano delle Certezze, nonché le seguenti ulteriori compensazioni derivanti da successivi provvedimenti: comprensorio Tor Marancia, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2003;

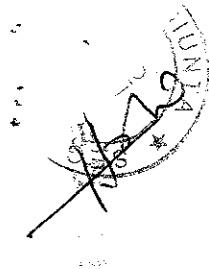
PRESO ATTO

che in data ³5 agosto 2009 è stato consegnato al Comune di Roma, Dip.to VI prot. n. 14.540, Atto d’Obbligo a rogito Notaio dott. Ungari Trasatti rep. n. 43.610 racc. n. 23.538 del 28 luglio 2009, con cui i proprietari delle aree interessate al Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono formalmente impegnati a cedere le aree costituenti quota parte dell’ex comprensorio di “Tor Marancia ” libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli cui afferisce la volumetria prevista in compensazione, le aree pubbliche dell’intervento urbanistico “Prato Smeraldo” ed a realizzare le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l’apposita Convenzione Urbanistica, salva e impreviudicata la procedura di cui all’art. 23 della L. R. n. 35/78;

che con nota prot. n.14886 del 7 agosto 2009 e nota prot. n. 12445 del 30.09.09 il Dipartimento VI - U.O.4 Compensazioni edificatorie e partecipazione del Comune di Roma ha trasmesso all’Area Conferenze di servizi (Area Legislativo, Contenzioso e Conferenze di Servizi) la documentazione relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica “Prato Smeraldo”;

che il Comune di Roma Dipartimento VI - U.O.4 con nota prot. n. 17438 del 30 settembre 2009 ha comunicato la conformità del Programma di Trasformazione Urbanistica “Prato Smeraldo”al P.R.G. di Roma approvato con Deliberazione C.C. n.18 del 12.02.2008;

CONSIDERATO









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

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

ART. 1

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, è approvato il Programma Urbanistico denominato: "Compensazione edificatoria del comprensorio E1" Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Prato Smeraldo" quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 15.5.2007:

	ALL. A1	Estratto di P.R.G. Vigente (Aree in cessione Tor Marancia)
	ALL. A1a A	Estratto di P.R.G. Vigente
	ALL. A2	Variante di P.R.G. (Aree in cessione Tor Marancia)
	ALL. A2a A	Variante di P.R.G.
	ALL. A3	Estratto di P.R.G. Adottato (Aree in cessione Prato Smeraldo)
	ALL. A3a A	Estratto di P.R.G. Adottato
	ALL. A7	Relazione Tecnica Illustrativa
	ALL. A8	Norme Tecniche di Attuazione
	ALL. A9	Relazione di Previsione di massima delle Spese
	ALL. A14	Disciplinare Generale
	ALL. B1	Planimetria Catastale e Proprietà (Aree in cessione Tor Marancia)
	ALL. B2	Planimetria Catastale e Proprietà
	ALL. C1	Inquadramento Infrastrutturale
	ALL. C2	Relazione sulla mobilità
	ALL. C3	Rete Viaria e Parcheggi pubblici
	ALL. D1	Zonizzazione su Base Catastale
	ALL. E	Verde e Servizi Pubblici
	ALL. F	Superfici Private
	ALL. G	Esecutivo Planovolumetrico
	ALL. H	Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli
	ALL. H1	Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli- Rilievo dei vincoli paesaggistici
	ALL. H2	Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli- Sistemi ed insiemi Territoriali di interesse paesaggistico
	ALL. H3	Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli - Classificazione delle Aree ai fini della Tutela
	ALL. H4	Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli- Tutela dei Beni D'interesse Archeologico e storico Monumentale

ALL. H5 Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli- Tutela dei Beni D'interesse Ambientale di Tipo Geomorfologico Naturalistico e Paesistico

e corredato da :

Tavola delle Varianti 2 con emergenze Archeologiche, relazione geologica a firma del Geologo Pier Francesco Grangiè, relazione vegetazionale a firma dell'Agr. Giuseppina Zafonte (parte integrante del parere reso dall'area Difesa del Suolo e Servizio Geologico -Prot.n.2S/05/63024 fasc 6354 /A13 del 09.07.07;


DELLA
DOTT.SSA
FORESTALE

ART.2
(Varianti)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli art. 1 e 1 bis della L.R. 36/87, così come modificata dalla L.R. 21/09, saranno approvate con le procedure in essi indicate.

Nel caso di varianti allo strumento urbanistico generale che non rientrino fra quelle sopra indicate, le stesse saranno oggetto di ulteriore Deliberazione di Consiglio Comunale e di successivo Accordo di programma.

ART. 3
(Prescrizioni e condizioni)

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

- Soprintendenza Archeologica di Roma : Nulla Osta con prescrizioni - prot. n. 8182 del 13.03.07;
- Regione Lazio, Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli -Area 2S/04 V.I.A. prot. n. 52302 del 21.3.2008;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere Ufficio Piani e Programmi: Prot.n. ³³⁴¹1697/c del 17.05.07 24.10.05
- Azienda USL Roma C: prot. n. ¹⁴⁰⁸586/dell' ^{10.10.05}11.05.07
- Regione Lazio, Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli -Area Difesa del Suolo: Prot.n.2S/05/63024 fasc 6354 /A13 del 09.07.07;

SERVIZIO GEOLOGICO

B) Qualora l'area di intervento ricada nell'ambito di applicazione di cui alla della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009) l'amministrazione comunale, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà obbligatoriamente acquisire il parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della citata deliberazione.







ART. 4

(Condizioni di efficacia)

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito al Comune di Roma, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica e alla stipula della convenzione urbanistica, preceduta da Atto d'obbligo stipulato in data 5.8.09 a rogito Notaio dott. Ungari Trattati rep. n. 43610 racc. n. 23538, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

28.7.08

ART. 5

(Vincoli preordinati all'esproprio)

Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico, saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione comunale. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità. E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01.

L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del programma urbanistico.

ART. 6

(Approvazione e Pubblicazione)

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

ART. 7

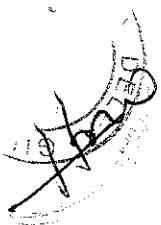
(Collegio di Vigilanza)

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

Regione Lazio

Comune di Roma

Roma, lì



**Ministero per i Beni e
le
Attività Culturali**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA

Piazza delle Finanze 1 - 00185 Roma
TEL. 06477691 - fax 064814125

Prot. N. 2182 Allegati

13/3/07

All'

Arch. Tito Muratori
v.le Mazzini 4
00195 Roma

Risposta al Foglio
del

Div. Sez. N.

**OGGETTO: Roma, Municipio XII. Via di Tor Pagnotta - loc. Prato Smeraldo.
Progetto per compensazione edificatoria del comprensorio El Tor Marancia. Nuovi tipi. N.O.**

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Piantingola della Programmazione e Pianificazione via Mellini - Roma 00185 U.F. n. 2
28 MAR 2007
PROT. N. OF <u>6195</u>

p.c. al Comune di Roma
Dip. VI - Politiche della
Programmazione e Pianificazione del
Territorio - Roma Capitale - U.O. 2
Ufficio Pianificazione

p.c. Progettazione Generale - Direzione
al Comune di Roma
Municipio XII - Uff. Tecnico
via L. Silone 100
00143 Roma

A seguito dell'invio delle nuove planimetrie questo Ufficio rilascia il N.O. di competenza per la realizzazione del progetto esibito con le medesime prescrizioni elencate nel precedente N.O. n. 37123 del n. 13.12.2006 e che qui di seguito si ribadiscono:

- a- il parcheggio P5 può essere realizzato con il riinterro della strada romana basolata che, trovandosi ad un'altezza ottimale di preservazione, vista la quota finale dello stesso, dovrà essere ricoperta secondo la normale prassi di conservazione: con tessuto-non tessuto ed un congruo strato di pozzolana. Nessun tipo di manufatto sotterraneo o superficiale potrà essere realizzato a ridosso di tale strada per una fascia di m. 5 da ambo i lati del taglio di realizzazione della stessa;
- b- l'area V2, in cui sono emersi numerosi resti di murature antiche, dovrà essere inserita in una zona di verde pubblico, dopo il suo riinterro, ed essere adibita unicamente per tale uso. La sua sistemazione definitiva dovrà essere concordata con questo Ufficio. In previsione dell'inizio dei lavori edilizi dovrà essere, inoltre, recintata con passoni di legno e rete metallica onde preservarla dai lavori cantieristici. Essa non potrà, infine, essere utilizzata come area di cantiere.

009
23/3 AJ

TELEFONO
112



Ministero per i Beni e
le
Attività Culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA

Piazza delle Finanze 1 - 00186 Roma
TEL. 06477261 - fax 064814123

Prot. N. 8182 Allegati

13/3/07

Arch. Tito Muratori
v.le Mazzini 4
00195 Roma

Risposta al Foglio
del

Div. Sez. N.

OGGETTO: Roma, Municipio XII. Via di Ter Pagnotta - loc. Prato Smeraldo.
Progetto per compensazione edificatoria del comprensorio El Ter Marancia. Nuovi tipi. N.O.

- c- l'edificio arcaico che insiste sul comparto E4 (ex Z2) dovrà essere preservato, dopo essere stato reinterrato con le consuete modalità di cui ai punti a e b, in un'area a verde, di rispetto, così come evidenziato dalla perimetrazione in rosso riportata sugli elaborati che si restituiscono. ~~Anch'essa dovrà essere recintata dopo il reinterro, con pareti in cemento e rete metallica.~~ La sistemazione a verde definitiva dovrà essere concordata, successivamente, con questo Ufficio;
- d- la grande conserva d'acqua a cielo aperto, rinvenuta nel lotto S3 e perimetrata in rosso nell'allegata planimetria, dovrà anch'essa essere inserita in una sistemazione a verde con le medesime modalità date per i resti ai punti precedenti: reinterro, recinzione e sistemazione successiva concordata;
- e- il muro di contenimento in blocchi quadrati di tufo, rinvenuto nell'area della strada che sale verso il GRA e appartenente ad opere antiche di sistemazione dell'insediamento al n. 2 della planimetria di riferimento, potrà essere smontato nel solo tratto in cui interferisce con tale strada, mentre il rimanente dovrà essere preservato, secondo le stesse modalità degli altri resti, in una fascia a verde di rispetto ai margini dell'asse di raccordo col predetto GRA;
- f- i muri di terrazzamento, in opera reticolata, rinvenuti nell'area di viabilità dei parcheggi P15, P20 e P21 potranno essere, in considerazione delle quote finali di progetto e successivamente al reinterro secondo le solite modalità, in parte reinterrati sotto il sedime stradale ed in parte sotto quello dei parcheggi di riferimento;
- g- l'area preistorica rinvenuta nel lotto S2 dovrà essere inserita in un'area a verde, similmente alle altre già descritte in precedenza, dopo essere stata recintata per preservarla dai lavori di cantiere, a partire dalla trincea di indagine n. 130, così come riportato nella planimetria di riferimento.

Si restituiscono n. 6 copie vistate degli elaborati esibiti.

Il Funzionario Responsabile
Dot. Roberto Cereghino



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

AREA 2504 - VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E DANNO AMBIENTALE

Prot. N. 52302

Roma, il 21 MAR 2008

Spec. Le Azienda Agricola
Gli Eucalyptus S.r.l.
Via del Gesù, 62
00186 Roma

Oggetto: Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di V.I.A. resa ai sensi dell'art. 20, del D.Lgs. 16/01/2008 N.04 progetto "Ambito di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziale R66 Prato Smeraldo" località Tor Pagnotta Roma, a seguito della richiesta inoltrata dalla Società Gli Eucalyptus Srl Registro elenco progetti n. 126/2005.

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

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

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

PRESO ATTO che l'opera in progetto risiede tra quelle elencate nell'Allegato II della Direttiva Comunitaria 97/11/CE, art. 10 lett. b e pertanto è sottoposta a procedura di Verifica sull'applicabilità della V.I.A.;

PRESO ATTO che in data 22/09/2005 l'Azienda Agricola Gli Eucalyptus S.r.l. 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 della Direttiva 85/337/CEE, come modificata dalla Direttiva 97/11/CE e contestualmente ha provveduto a pubblicare sul quotidiano "Il Tempo" l'annuncio di avvenuta deposizione;

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 al registro dei progetti al n. 126/2005 dell'elenco;

PRESO ATTO che in data 11/09/2007 l'Azienda Agricola Gli Eucalyptus S.r.l. ha depositato presso questa Autorità Competente integrazioni volontarie concordate nella fase istruttoria presentando copia di nuovi elaborati integrativi di progetto, copia della nuova relazione tecnica e dello Studio di Verifica Ambientale aggiornato conformemente all'Allegato IV del D.Lgs. 152/2006;

PRESO ATTO che in data 18/02/2008 l'Azienda Agricola Gli Eucalyptus S.r.l. ha depositato presso questa Autorità Competente ulteriori integrazioni concordate nella fase istruttoria presentando copia di nuovi elaborati integrativi di progetto: Studio di impatto ambientale e mobilità pubblica e visibilità Coesistente - Ardeatina - Via di Vigas Murata - Via di Tor Pagnotta composto da Tav.1 Relazione;

Esaminati gli elaborati trasmessi, elencati a seguire:

- Relazione tecnica;
- Studio di impatto ambientale;
- Studio delle attività archeologiche;
- Elaborato grafico nei termini delle norme urbanistiche, archeologiche;
- Parte del 13.03.2007 della Soprintendenza Archeologica di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- Note geologiche.



- Selezione tecnica per la gestione e l'utilizzo delle terre da scavo;
- Analisi chimiche del terreno;
- Piano del 09.07.2007 prot. 63024 della Regione Lazio - Area Difesa del Suolo. ✓
- Sistemazione del verde con impianto arboreo;
- Verifica emissioni onde radio;
- Verifica topografica;
- Relazione Studio di fattibilità corridoio e mobilità pubblica e viabilità Cecchignola - Ardeatina - Via di Vigna Marata - Via di Tor Pagnotta;
- Tav. 1 - Studio di fattibilità corridoio e mobilità pubblica e viabilità Cecchignola - Ardeatina - Via di Vigna Marata - Via di Tor Pagnotta

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 da richiedente.

UBICAZIONE

L'area d'intervento è situata nel settore sud della città, all'interno del Grande Raccordo Anulare, nel territorio del Municipio X in un ambito territoriale compreso tra Via della Cecchignola ad ovest, Via di Tor Pagnotta a nord, via Ardeatina ad est ed il GRA sud, con cui confina.

L'espansione urbana in questo settore della città è stata bloccata ad est grazie alla istituzione del Parco dell'Appia Antica e, incamminandosi verso il centro della città costituisce una cesura tra i quartieri sorti ad ovest di via Ardeatina e quelli sorti a cavallo ad est di via Appia Nuova.

L'area di intervento, che si estende per una superficie di 440.761 mq, è costituita da territori agricoli ineditati e da molti anni non più utilizzati a tale attività; risulta attraversata, nella sua parte meridionale, dal Fosso di Fiorano, la cui presenza ha determinato l'attuale orografia dell'area.

Questa si presenta infatti attraversata da una valle (che segue l'andamento del fosso), contornata, nella parte settentrionale, da modesti ed ampi rilievi tufacei e da un'area pianeggiante su Via di Tor Pagnotta, con reperti archeologici emergenti.

L'area confina a sud-est con il complesso di servizi privati "Prato Smeraldo", insediato nella zona di Fondovalle, a cavallo e tracciato del Fosso di Fiorano; con piccoli insediamenti residenziali di edilizia spontanea ormai consolidati; con il G.R.A. che questo tratto presenta due rampe per l'inversione di marcia.

VIABILITA'

L'area si localizza all'interno del G.R.A. tra le uscite n° 24 "Ardeatina" e la n° 25 "Laurenzina" in una porzione di territorio delimitata dal G.R.A. a sud, da via della Cecchignola ad ovest, da via di Tor Pagnotta a nord e da via Ardeatina ad est.

Il Grande Raccordo Anulare, raccordo tangenziale dalle caratteristiche autostradali garantisce rapidi collegamenti, in tutte le direzioni, con le aree extraurbane e con le altre aree periferiche della città.

Allo stato attuale, via Laurentina e via Ardeatina sono i principali assi stradali dell'area. Tali infrastrutture, penetrando fin all'interno della città, collegano i quartieri esterni al G.R.A. con il centro della città di Roma.

Fa parte della viabilità secondaria via della Cecchignola che, partendo da via Ardeatina, attraversa l'area d'intervento terminando oltre il G.R.A. su via Castel di Leva. Oltre il G.R.A., via Castel di Leva rappresenta l'asse di collegamento trasversale tra via Laurentina e via Ardeatina. Inoltre, via di Fioranello collega via Ardeatina con via Appia Nuova.

A nord dell'area d'intervento, via di Tor Pagnotta costituisce il collegamento trasversale tra via Ardeatina (ad est) e via Laurentina (ad ovest).

A livello di viabilità locale via di Bel Poggio e la sua continuazione in direzione sud-ovest, vicolo di Bel Poggio, delimitano confine nord-orientale dell'area conducendo a via del fosso di Fiorano che serve il complesso di servizi esistente "Prato Smeraldo". Si tratta di un asse locale che nasce perpendicolarmente a via di Tor Pagnotta ed attraversa il territorio in direzione del G.R.A. senza però attraversarlo.

Si sta valutando la fattibilità per l'attivazione di Via Tor Chiesocchia partendo da Via Castel di Leva, sottopassando il G.R.A. proseguendo per Via di Bel Poggio - Via di Tor Pagnotta fino a Via Kobler.

Per quanto concerne il trasporto pubblico su gomma, le linee di autobus che servono la zona collegandola con aree centrali della città sono la linea 761, la linea 218, la linea 702.

Il trasporto su ferro è affidato alla linea metropolitana B: la stazione Laurenzina, capolinea ed importante nodo di scambio, localizza a circa 4 km in linea d'aria dall'area d'intervento. Questo tipo di trasporto verrà potenziato grazie al previsto prolungamento della linea B fino al nuovo quartiere di Tor Pagnotta e grazie alla realizzazione della nuova linea tranviaria Lda Tor de' Cenci.

USO DEL SUOLO

L'area di intervento, che si estende per una superficie di 440.761 mq, è costituita da territori agricoli ineditati e da molti anni non più utilizzati a tale attività; risulta attraversata, nella sua parte meridionale, dal Fosso di Fiorano, la cui presenza ha determinato l'attuale orografia dell'area.

Questa si presenta infatti attraversata da una valle (che segue l'andamento del fosso), contornata, nella parte settentrionale, da modesti ed ampi rilievi tufacei e da un'area pianeggiante su Via di Tor Pagnotta, con reperti archeologici emergenti.

Il settore urbano in cui l'area risulta inserita è stato, in generale, oggetto di profonde trasformazioni dovute alla pressione antropica, prima su tutta la realtà urbana del G.R.A. che hanno determinato l'irreversibile modificazione del paesaggio urbanistico caratteristico dell'Agro Romano e l'interruzione o l'indebolimento delle presinzioni negli ambienti (fosse e rilievi).



COERENZA DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI

Piano della Certezza

Il Piano della Certezza non opera dei cambiamenti sostanziali rispetto alle previsioni del PRG del '63, fatta eccezione per trasformazione della originaria sottosona H2 in sottosona H1 "Agro Romano". Conferma quindi le destinazioni a sottosona (servizi pubblici generali) e la previsione di "grande viabilità" con le relative fasce di rispetto; introduce la presenza di alc. vincoli di rispetto monumentale, recepiti dalle indicazioni della Carta dell'Agro e la presenza di una fascia soggetta a vins. esclusivo di inaccessibilità nella zona nord-orientale dovuto all'insediamento del limitrofo Centro Rai Onde Corte.

Si evidenzia inoltre che in seguito dell'accoglimento delle osservazioni al Piano della Certezza relative alla sottosonazione H2 (presente nel P.R.G. del 1963) dell'area compresa tra il G.R.A., il complesso di servizi "Prato Smeraldo" e l'area in esame, vi. adottata una Variante al Piano che trasforma tale area da zona "H1" con la presenza di una fascia di rispetto stradale in zona "Attrezzature di servizi privati".

Si ricorda che, al fine dell'attuazione della proposta in esame, come indicato nella Delibera di C.C. n. 53 del 28/03/03 FORMARANCIA, si rende necessario procedere all'adeguamento delle previsioni urbanistiche con le seguenti varianti di P.R.G.:

b) aree in località Prato Smeraldo:

- da "sottosona M1" (attrezzature di servizi pubblici generali) a "zona in corso di convenzione";
- da "sottosona H2" (agro romano vincolato) a "zona in corso di convenzione";
- da "viabilità pubblica" a "zona in corso di convenzione";

Nuovo Piano Regolatore Generale

L'analisi dello stralzo dei fogli 3.18, 3.26 all'interno della sezione "Sistemi e regole 1:10.000", elaborato grafico del NPR strumento urbanistico adattato ed attualmente in attesa di approvazione, evidenzia che l'area corrisponde ad un Ambito trasformazione ordinaria.

Secondo la NTA del Piano, in essi viene sempre garantita la compatibilità, definita come mix funzionale, di funzioni diverse (a esclusione delle funzioni agricole e produttive), regolate da percentuali minime inderogabili per ciascuna tipologia di Ambito. Le funzioni incompatibili con le varie tipologie di Ambito sono esplicitamente escluse.

Nel caso particolare l'area d'intervento viene identificata dalla sigla-R56: si tratta quindi di un Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale con SDI realizzabile superiore a 10.000 mq.

VINCOLI ARCHEOLOGICI E PAESAGGISTICI E VINCOLI PAESISTICI DI P.T.P.

PTP n°153 Cecchignola-Vallerano

L'area d'intervento ricade all'interno del PTP n°153 Cecchignola-Vallerano. Il piano delimita il sistema territoriale di interesse paesaggistico "Cecchignola-Vallerano" corrispondente ad un territorio parzialmente sottoposto a vincolo nel quale l'esistenza di un insieme di beni correlati determina una configurazione ambientale di particolare pregio. Il sistema al suo interno contiene a rubricabili di pianificazione paesistica, corrispondenti ciascuno ad un territorio interamente sottoposto a vincolo: in particolare si sono:

G11 - Cecchignola, in cui rientra l'area di intervento

F102 - Via Ardentina (posizione)

Dalla tavola relativa al rilievo dei vincoli paesistici si evince la presenza di due vincoli nell'area d'intervento:

a) uno relativo ai "fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37 - ma

o) art. 1 L. 431/85" corrispondenti al fosso di Fiorano;

b) l'altro relativo alla "zona di interesse archeologico-punto M art.1) L.431/85" identificato dalla sigla A12 corrispondente ad un insediamento preistorico-viticolo in base alla L.1089/39.

Tali aree corrispondono alla zona in cui si localizzano il Casale Muratori e Tor Chiesaccio.

A tali vincoli si aggiungono quelli finalizzati alla Tutela dei beni di interesse geomorfologico, naturalistico e paesistico; l'area infatti, interessata dal vincolo di Tutela dei corsi d'acqua ancora oggi esistenti iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. n.1775 dell'11.12.33 secondo quanto disposto dall'art. 1 L. 431/85.

Alla luce della analisi compiuta nella precedente tavola di PTP, la tavola AT06 presenta la classificazione delle aree ai fini della Tutela. All'interno dell'area si identificano le seguenti zone:

TL010 (parte); TL014 - Tutela Limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti

TO 02 - Tutela Orientata relativa alla riqualificazione del percorso

TO 03 - Tutela Orientata relativa alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali

TP 3 (parte) - Tutela Paesaggistica relativa ai margini, ai confini e alle emergenze panoramiche

TP 1 - Tutela Paesaggistica relativa ai paesaggi agrari di media ampiezza, profondità ed omogeneità

TI 5; TI 8 (parte) - Tutela integrale relativa rispettivamente a due zone comprendenti la prima l'altopiano di Tor Chiesaccio, seconda, la T18, comprende due piccole coltivazioni poste alla confluenza tra i fossi di Tor Fagnotta e dell'Acqua Azzurra.

Occorre far presente però che, in seguito degli scavi archeologici che hanno interessato l'intera area d'intervento durante il periodo "dicembre 2005 - marzo 2007" si è potuta accertare l'esistenza di materiale archeologico nella porzione nord-orientale dell'area, classificata dal PTP 15/13 come zona di Tutela Integrale T15.

La congrua consistenza di beni archeologici in questa porzione dell'area d'intervento ha permesso di finalizzare la disciplina di tutela prevista per tale area, trasformandola da Tutela Integrale in Tutela Limitata.



Si ricorda infatti che, ai sensi dell'articolo n.3 "Modalità della tutela", la disciplina di tutela integrale prevista è cogente solo, se non soggetta a vincolo paesistico ex legge 1497/39, del D.M. 22/05/1985 ed infine dell'art.1 della legge 08/08/1985 n.43).

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto viene illustrato graficamente nella serie di elaborati presentati a supporto dell'istruttoria. È opportuno ricordare che l'istruttoria avviata nel 2005 fu interrotta di concerto col proponente per integrare gli elaborati una volta effettuata la campagna scavi archeologici che ha permesso di modificare le prescrizioni di Tutela dettate dal PTP 15/13 "Cecchiognolo-Vallierano", per zona ex-TI/3.

Come risulta evidente l'impianto urbanistico generale della proposta non ha subito nelle versioni illustrate modificazioni sostanziali; rispetto alla seconda proposta, l'intervento in esame prevede una più razionale edificazione del settore nord-orientale con la presenza di un blocco di servizi nell'area S3 localizzata all'intersezione dei due assi viari principali ed una disposizione meno densa degli edifici del comparto E2 a destinazione mista. Piccole modifiche nella distribuzione e nella sagoma degli edifici riscontrano anche nei comparti E1, E4, E3.

Il progetto del nuovo impianto urbano, ha tenuto conto delle destinazioni previste dal PRG del 1962 e delle reali vocazioni dell'area di intervento (completamento del comparto M2 e ricucitura dei tessuti di edilizia spontanea), dando luogo ad una zonizzazione attraverso la quale si sono destinate a verde e servizi pubblici aree M1 per circa 80.740 mq e si sono investite e intervenuti edifici zone con destinazione agricola per circa 80.383 mq. Seguono le tabelle contenenti i dati generali di progetto e zonizzazione:

DATI DI PROGETTO Tab. "A" - NUOVA PROPOSTA

Superficie territoriale del Programma degli Interventi SI	mq	44.0761
Volume non residenziale esistente	mc	3.200
Volume totale realizzabile	mc	241.096
Superficie utile lorda totale realizzabile (mc 341.096 : 1,41)	mq	106.593
Indice di edificabilità territoriale ET (mq 106.593 : 440.763 mq)	mq	0,241
Volume residenziale realizzabile (mc 341.096 X 70%)	mc	238.767
Superficie utile lorda residenziale realizzabile (mc 238.767 : 2,22 ml)	mq	79.944
Abitanti da insediare (mq 79.944 : 25 mq SU/Ab)	n°	3.198
Volume non residenziale (mc 341.096 X 25%)	mc	85.274
Superficie utile lorda non residenziale (mc 85.274 : 2,20 ml)	mq	26.549
Volume non residenziale esistente	mc	3.200
Superficie utile lorda non residenziale esistente (mc 3.200 : 2,20 ml)	mq	1.909
Volume afferente ai progetti	mc	131.897
Superficie utile lorda afferente ai progetti	mq	40.363
Volume afferente in compensazione	mc	209.899
Superficie utile lorda afferente in compensazione	mq	65.623

ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE Tab. "B" - NUOVA PROPOSTA

Destinazione "RESIDENZIALE"	SU	mq	79.944	=	75% di SU totale
Destinazione "NON RESIDENZIALE": Compartimenti produttivi, servizi ecc.	SU	mq	26.549	=	25% di SU totale
	SU	mq	106.593		

STATO DEI LUOGHI, IMPATTI ATTESI E MITIGAZIONI ATTOBILI

SUOLO, SOTTOSUOLO, AMBIENTE IDRICO

Dall'esame della relazione geologica del Dott. Geol. Pier Francesco Grandi redatta tramite ricerche bibliografiche si evincono quanto segue:

Geoporfologia:

L'area è attraversata dal fosso di Fiorano che la divide in due porzioni di territorio geologicamente simili, a nord e a sud della fossa corrispondenti ai fossi identificati come "ga" "Alluvioni attuali" argilla, limi, sabbie e ghiaie" e trovano le seguenti aree:

Apl - Cospicuo delle pozze di beverieri; pozze di medio mare e delle Tre Fontane

Al - Tifo lineare

Aps - Pozzolina grigia

I terreni presenti nell'area possiedono permeabilità molto variabili sia tra le differenti parti che all'interno della stessa serie; i terreni sabbiosi sono mediamente a permeabilità abbastanza elevata, per porosità nelle pozze e per fissurazione (più o meno); all'interno dei terreni argillosi gli orizzonti sabbiosi e ghiaiosi sono permeabili per porosità, mentre quelli argillosi sono praticamente impermeabili.

Idrogeologia: la falda dovrebbe attestarsi intorno ai 34 m circa s.l.m. Nella porzione nord occidentale del piano di zona è stato

[Handwritten signature]

rilevata a seguito dei sondaggi archeologici, la presenza di una falda sub affiorante situata a circa 1 mt dal pc situata al contatto terrene avente differente permeabilità.

• Sismicità: l'area è classificata come zona 3 in base alla DGR n.766 del 01 agosto 2003. nella fase progettazione delle opere dovrà tenere conto delle condizioni di rischio elencate dai dot. Geol. Greggi a pag. 13 della relazione.

Nell'area in esame, considerato quanto evidenziato nella relazione di cui sopra, sono presenti zone con elementi pericolosi (dov'è possibile l'amplificazione delle onde sismiche e zone prossime alle rotture di pendio) e zone vulnerabili (zone a maggior pericolo in fase di progettazione definitiva dovranno essere effettuate le verifiche di stabilità dei versanti al fine di progettare gli interventi di stabilizzazione degli stessi).

La stessa relazione geologica elenca una serie di prescrizioni cui attenersi nelle successive fasi di progettazione.

VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA

Quanto di seguito descritto è tratto dalla relazione vegetazionale della dot.ssa Giuseppina Zafornè.

L'area indagata fa parte del comprensorio dell' "Agro Romano" ed è costituita da una porzione della campagna romana caratterizzata da una fascia ripariale a macchia umida arborea e arbustiva lungo il fosso di Fiorano, un uliveto storico, versante nord e da superfici incolte e coltivi abbandonati da molto tempo.

Lungo il Fosso di Fiorano sono presenti residui di naturalità tipici dei fondovalle alluvionali con specie a carattere meso idrofilo, vegetazione di tipo ripariale: salici bianchi, olmi, prugnoli ecc. negli ex coltivi, lungo i fossi secolari e in coraggibili intern. possibile trovare alberi sparsi di fico e qualche pianta da frutto.

La superficie incolta è contraddistinta da una vegetazione xerica mediterranea, specie "ruderali" che si sviluppano in presenza di macerie e ruderi, piante "commensali" e piante infestanti. In una porzione dell'area sono stati individuati dei cespugliati ricostituiti dai boschi e cactucifoglie.

Dalle analisi emerge che la qualità ambientale dell'area risulta modesta.

RUMORE E VIBRAZIONI - ATMOSFERA

In riferimento all'atmosfera ed al clima acustico con relativa presenza di campi elettromagnetici occorre evidenziare che l'area in esame è adiacente al centro RA1 PRATO SMERALDO di Roma. Tale presenza ha comportato un approfondimento relativo al fenomeno onde radio e alla produzione da parte del proponente di una relazione specifica a firma dell'ing. Stefano Tiberi che ha effettuato una serie di sondaggi nell'aria. Nella relazione si conchiude che, nel rispetto del Decreto del Ministero dell'Ambiente 1 settembre 1998 n. 381 e D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Esazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", sono rispettati i limiti di esposizione e valori di attenzione e sono rispettati gli obiettivi di qualità.

Altre potenziali fonti d'impatto sono dovute alla cantierizzazione, seppure limitate alla durata dei lavori e all'emissione di gas scarico. Lo studio a tal proposito recita quanto segue:

1 - Cantierizzazione: La localizzazione del cantiere sarà effettuata in modo da non recare danno alla zona ambientalmente pregiata, cercando inoltre di non interferire con le attività che si svolgono nelle aree limitrofe ed adottando tutte le misure che si possono adottare il minor impatto possibile sotto l'aspetto dell'inquinamento della rumorosità e delle vibrazioni. A tale proposito è evidenziato che generatori, compressori ed altre macchine che possono produrre rumore, se utilizzate in prossimità di abitazioni saranno muniti di opportuno silenziatore e all'occorrenza isolate con pareti o pannelli fonoassorbenti, nel rispetto della vigente normativa sulla sicurezza dei cantieri (D.Lgs. 14/3/76, n. 494).

2 - Emissione di gas di scarico, rumori e vibrazioni: Le zone individuate per l'impianto del cantiere, sono situate in posizioni tali da arrecare il minor impatto possibile o in posizioni tali da arrecare il minor impatto agli abitanti sia sotto l'aspetto dell'inquinamento, che della rumorosità, vibrazioni.

Saranno adottati, ai sensi del D.lgs 15/3/91 n.277, art.41 e 46 - tutti gli accorgimenti atti a ridurre le emissioni gassose ed acustiche derivanti dall'utilizzo di macchine del cantiere quali, compressori, generatori ed altre macchine generalmente produttrici di rumore, utilizzando opportuni silenziatori e filtri d'aria, ed all'occorrenza isolando tali macchinari mediante barriere, pannelli fonoassorbenti.

PAESAGGIO

Il progetto paesistico, articolato in un sistema unitario comprendente sia le aree a verde pubblico da cedere all'Amministrazione per una superficie complessiva di mq. 169.040 ca., sia le aree destinate a servizi connessi, si è sviluppato con due principali obiettivi:

Integrare e riqualificare l'ambito di intervento con il sistema paesistico d'area compreso tra il Fosso di Fiorano - Tor Pagnotta fino al Fosso della Cecchiagnola, intervenendo nel tempo da numerosi interventi di trasformazione urbanistica che hanno progressivamente modificato la struttura del paesaggio agrario storico romano (vassallo-Sorci, colture pregiate, estensive e pascoli).

La proposta, confermando il carattere paesistico storico del sito in una prospettiva di vita sociale, culturale e tempo libero, prevede i seguenti interventi:

realizzazione dei tratti d'ambito del percorso pedonale e ciclabile di collegamento fra la Torre Pagnotta e il Cimitero della Cecchiagnola, con tracciati sulle aree residenziali e nei servizi integrati.

riqualificazione delle due macroaree destinate a verde pubblico mediante un attraversamento pedonale e ciclabile del nuovo asse viario di collegamento via di Tor Pagnotta, completato al C.R.A.

Nello studio di verifica ambientale si pone l'attenzione sul mantenimento e la valorizzazione delle presistenze sia artistiche vegetazionali in particolare la fascia ripariale e macchia umida arborea e arbustiva lungo il fosso di Fiorano e l'oliveto storico p quale si prevede il reimpianto in aree con opportune condizioni climatiche e pedologiche degli esemplari interni ai contorni edificatori; si rileva inoltre l'importanza della continuità paesistica. Per quanto attiene le aree di sosta le stesse assieme alla viabilità di progetto saranno integrate dalle aree a verde per favorire l'inserimento paesaggistico delle opere.

TRAFFICO

Lo studio trasportistico allegato al progetto ha valutato gli effetti dovuti all'implementazione di nuovi insediamenti nell'area Prato Smeralda. Lo studio è consistito nell'analisi della domanda e dell'offerta di trasporto allo stato attuale e all'orizzonte temporale di attuazione del progetto. In misura cautelativa occorre precisare che nell'esame non è stato considerato il controllo trasporto pubblico. Inoltre visti i carichi della nuova infrastruttura, le simulazioni hanno evidenziato che la dimensione della nuova strada dovrà essere ad unica carreggiata con due corsie per senso di marcia.

I risultati dello studio hanno messo in evidenza che l'area in prossimità dell'intervento allo stato attuale non presenta gravi criticità. In particolare, soltanto il GRA e Via Ardeatina in prossimità dell'intersezione con Via di Tor Carboni presentano indice prossimo alla saturazione.

L'indagine dello studio trasportistico ha preso in considerazione la successione di tre scenari d'intervento: il primo prevede considerazione la realizzazione degli interventi di cui alla sigla I39 del nuovo PRG del Comune di Roma, che gravitano su Via Tor Pagnotta. Gli altri scenari tengono conto del contributo dato al primo scenario, degli interventi di cui alla sigla R66 ovvero quello di Prato Smeralda. In entrambi sono stati valutati gli effetti degli insediamenti, la capacità della viabilità attuale e previsione di nuova viabilità di supporto in particolare per quanto riguarda l'aggancio al GRA e la realizzazione della nuova rotatoria.

L'elaborato integrativo "Studio di fattibilità del Corridoio della Mobilità Pubblica Cecchignola - Ardeatina - Via di Vigna Marani - Via di Tor Pagnotta (con la relativa cartografia allegata) ha invece messo in relazione l'intervento urbanistico in esame con ulteriori interventi in programmazione sulla stessa area (Colle delle Genzole e Cecchignola Gvmt) al fine di capire come il territorio sia potenziato infrastrutturalmente con interventi sulla viabilità.

Al fine di alleggerire le criticità e non ulteriormente gravare sulla rete delle infrastrutture esistenti sono stati identificati alcuni interventi di potenziamento, peraltro già in larga parte inseriti nel NPRG del Comune di Roma. Le opere che dovrebbero fare parte del primo lotto realizzato a carico dei soggetti proponenti, sono:

- ◆ Prolungamento della Via Kobler fino alla Via Luca Gaurico in prossimità della stazione metro Laurentina completamento fino a Via Ardeatina;
- ◆ Adeguamento della Via Cecchignola dalla Via Ardeatina all'incrocio con Via di Tor Pagnotta;
- ◆ Creazione della connessione dell'intervento Urbanistico Prato Smeralda con il GRA;
- ◆ Realizzazione delle rotatorie ubicate all'intersezione della Via dalla Cecchignola con Via Kobler e sulla Via Ardeatina;

Alla luce degli interventi descritti sopra e della relazione trasportistica, nonché delle previsioni di PRG si riscontra la compatibilità degli interventi urbanistici subordinandole alla realizzazione delle opere descritte.

Si riscontra che le informazioni contenute negli elaborati sono coerenti con quanto previsto dall'Allegato III della Direttiva 85/337/CSE, come modificata dalla Direttiva 97/11/CE.

TUTTO CIÒ 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 descritte determina l'esclusione delle opere dal procedimento di V.L.A. individuando ai sensi dell'art. 10 comma 2 le seguenti prescrizioni:

- Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nello Studio di Impatto Ambientale relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- L'approvvigionamento dei materiali ibridi connesso alla realizzazione delle infrastrutture dovrà comunque essere eseguito nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- Nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, deve essere realizzata tutta le opere provvisorie e definitive, atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso in protezione delle falde da agenti inquinanti ed inquinanti;
- La realizzazione delle infrastrutture viarie previste dal progetto, sia come opere private che come opere pubbliche, nonché delle mitigazioni e compensazioni descritte nella tavola IA01 dello Studio di Impatto Ambientale dovrà procedere in perfezionamento delle altre opere al fine di ridurre l'impatto che il nuovo insediamento crea con gli attuali flussi di traffico, considerando che nell'area vasta esaminata sono in atto altri processi di trasformazione urbana e che la viabilità presente non è in grado di sostenere tali processi;



- In fase di progetto definitivo tutte le opere relative alla viabilità interna e di accesso all'area d'intervento, ai parcheggi e a tutte le opere che per le loro caratteristiche tipologiche e dimensionali, dovranno ricadere tra quelle elencate nell'allegato IV del D.L. 04/2008, dovranno essere assoggettati alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A.;
- Le aree adibite a parcheggio dovranno soddisfare tutti i requisiti indicati nella D.G.R. n. 2546 del 12 dicembre 2006 ed in particolare per i parcheggi pubblici, in fase di progetto definitivo, dovranno essere redatti degli elaborati di dettaglio che descrivono quanto riportato nella delibera sopra citata ponendo particolare attenzione per le aree di sosta a servizio delle attività commerciali previste e la divisione tra percorsi carrabili e pedonali;
- Prima di procedere alle ulteriori fasi progettuali dovrà essere inoltre acquisito il parere della Regione Lazio - Area territorio Urbanistica, ai sensi del D.Lgs 380/2001, essendo l'area soggetta a vincolo paesistico ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- Essendo l'area esposta a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati dalla presenza del vicino centro "RAI Pr Smeraldo", oltre alle verifiche affidate dal proponente ai sensi del D.P.C.M. 3 luglio 2003 a firma del tecnico abilitato si ritiene opportuno tenere in considerazione quanto previsto dalla Direttiva Comunitaria 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (campi elettromagnetici);
- Riguardo alle emissioni in atmosfera, al termine dei lavori, dovrà essere effettuato un monitoraggio della qualità dell'aria riferimento a quanto previsto dal D.M. 60/2002;
- Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi o sia smaltito conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente;
- Dovranno essere messe in atto tutte le prescrizioni date nel parere della Regione Lazio - Area Difesa del Suolo e Servizi Geologici, prot. 032187 del 24/02/2008, allegato come parte integrante del presente parere.

Il presente parere è emanato in conformità al D.Lgs. 152/06, ex D.P.R. 12/04/96 e non esime il Committente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti in materia per la realizzazione dell'opera.

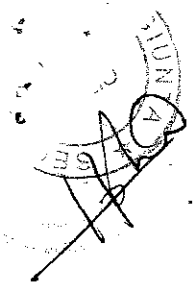
Gli elaborati progettuali, debitamente timbrati e firmati, formano parte integrante del presente parere. Gli elaborati progettuali sopraddetti dovranno essere ritirati dal Committente o da altro incaricato munito di specifica delega, presso l'Area V.I.A. della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, sita in Roma, Via del Tintorero n. 432, 1° piano stanza 125, dalle ore 9:30 alle ore 12:30, previo appuntamento da fissare con l'Istruttore.

Il responsabile del procedimento
Arch. Paola Falone

Il Dirigente dell'Area V.I.A.
Arch. Bruno D'Amato

Il Direttore Regionale
Arch. Paola Falone

18 MAR 2008



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

24 OTT. 2005

00185 Roma
Via Bachelet 12
tel. 06.49249221 - fax 06.49249300

Prot. n° 3341/C

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Ufficio della Programmazione e Pianificazione Territorio - Roma Capitale
31 OTT. 2005
PROT. N. <i>15758</i>

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

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 10/10/2005. Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio El Tor Marancia - Loc. Prato Smeraldo.

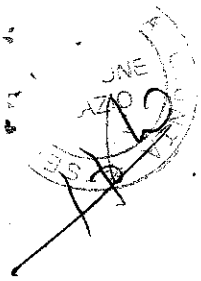
Con Vs. nota n. 12695 del 08/09/2005, questa Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza sulla compensazione edificatoria descritta in oggetto. Successivamente, con Vs. nota n.13523 del 22/09/2005, sono pervenute ulteriori integrazioni progettuali.

Dal confronto della documentazione pervenuta con gli atti di pianificazione redatti dalla scrivente Autorità di Bacino risulta che l'area in questione ricade nell'ambito di competenza del "P.S.T. - Piano Straordinario diretto a rimuovere le situazioni a rischio molto elevato" approvato dal Comitato Istituzionale di questa Autorità nel settembre 1998, del "P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico" adottato con delibera n. 101 del 01/08/2002 dal Comitato Istituzionale e del "PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce", adottato dal Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino del Fiume Tevere il 31 luglio 2003 con delibera n. 104. In riferimento a quanto sopra si comunica che, nelle more della definitiva approvazione del PS5, si è ritenuto opportuno deliberare le relative Misure di salvaguardia. Tali Misure di salvaguardia sono state adottate e pubblicate sulla G.U. n. 89 dell'aprile 2004 e nel B.U.R. Lazio n. 13 parte II del maggio 2004 e sono attualmente vigenti anche sul territorio interessato dalla compensazione in oggetto.

L'area in questione risulta essere direttamente interessata dal reticolo idrografico a carattere minore individuato nel Fosso di Fiorano, ma non ricade tra quelle definite a rischio idrogeologico così come individuate dagli atti di pianificazione redatti dalla scrivente Autorità di Bacino.

25

75 25 OTT. 2005
U.O. 2



Dall'esame degli elaborati cartografici si evince che sono previsti due nuovi attraversamenti del Fosso di Fiorano; uno dovuto alla realizzazione dell'asse principale della viabilità di progetto ed un'altro dovuto alla realizzazione del percorso ciclabile. Non essendo presenti tra la documentazione pervenuta elaborati progettuali riferiti a tali attraversamenti, si prescrive ad ogni buon fine che gli stessi vengano realizzati senza deviare né intubare in alcun modo il corso d'acqua, né restringendo l'attuale sezione di deflusso. Inoltre, il dimensionamento degli attraversamenti dovrà essere realizzato senza la previsione di pile in alveo e calcolato usando come piena riferimento quella con tempo di ritorno duccentennale; le modalità costruttive dovranno essere tali da consentire agli organi competenti una adeguata manutenzione delle relative sezioni di deflusso. Premesso quanto sopra, considerato inoltre che la zona dove insiste il Fosso di Fiorano viene destinata a verde pubblico, si ritiene che in linea di massima nulla osti rispetto alla compatibilità di quanto proposto con gli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino.

Si fa presente infine che per quanto attiene il reperimento dell'acqua per l'alimentazione delle reti di distribuzione riferite alla costruzione delle reti idriche per l'innaffiamento delle aree verdi, che dovranno essere separate da quelle destinate all'approvvigionamento potabile, dovranno essere considerate le citate Misure di Salvaguardia del "PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere, da Castel Giubileo alla foce", con particolare riferimento alle norme che disciplinano l'utilizzo della risorsa idrica.

In allegato alla presente nota si restituiscono gli elaborati pervenuti.

IL DIRIGENTE
(Carlo Ferranti)

ROMA



AZIENDA U.S.L. HUMATONI
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
 Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
 Via C.T. Odessaicchi, 67/A - 00147 Roma
 Tel.: 06/51004204 - Fax: 06/51004201

AZIENDA U.S.L. HUMATONI
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
1 0 077 2005
PROT. N° 1408



REGIONE LAZIO

Prot. n. 33923 del 12/09/2005
 Rif.to nota n. 12695 dell'08/09/2005
 Prot. n. 36271 del 28/09/2005
 Rif.to nota n. 13523 del 22/09/2005

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

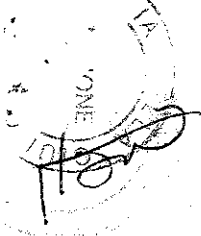
OGGETTO: Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del Comprensorio E1 Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in località Prato Smeraldo.

Con riferimento alle note prot. n. 12695 del 08/09/2005 e prot. n. 13523 del 22/09/2005 di codesto Dipartimento si esprime parere favorevole, dal punto di vista dell'igiene, relative all'oggetto alle seguenti condizioni:

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

10/10/2005

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.
 Dr. ...



12. OTT. 2009 10:56

PRONTO INTERVENTO

NR. 210 P. 1



REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI
AREA "05" - DIFESA DEL SUOLO E SERVIZIO GEOLOGICO

SCARICATO

Prot. N. 25495/63024 Fascicolo 6354 ALI

Roma, li **- 9 LUG. 2007**

Risposta al foglio n. del

Allegati:

Comune di Roma - Dipartimento VI
Politiche della Programmazione e
Pianificazione del Territorio: Roma Capitale
U.O. 9 Coordinamento urbanistico
Via del Turismo, 39
00144 Roma

E.p.c. alla Direzione Regionale Territorio e
Urbanistica - Area 04 Urbanistica e Beni
ambientali Nord - Via del Giorgione, 139

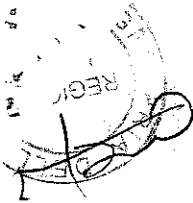
LORO SEDI

Oggetto: Comune di Roma - Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di trasformazione urbanistica "Prato smeraldo" - Favere ai sensi dell'art. 39 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99. Conferenza dei servizi. Risposta alla nota n. 12885 del 07/06/2007.

In relazione alla conferenza dei servizi di cui all'oggetto.

VISTA la documentazione allegata alla nota 7630 del 4/04/2007, consistente nei seguenti elaborati (Datati Marzo 2007):

- o Tav. A1 "Estratto di P.R.G. vigente" a firma dell'arch. Cicchetti Maurizio;
- o Tav. A1a "Estratto di P.R.G. vigente" a firma dell'arch. Cicchetti Maurizio;
- o Tav. A2a "Variante di P.R.G." a firma dell'arch. Cicchetti Maurizio;
- o Tav. A3a "Estratto di P.R.G. adottato" a firma dell'arch. Cicchetti Maurizio;
- o Tav. A7 "Relazione tecnica" a firma dell'ing. Enrico Stravato;
- o Tav. A8 "Norme tecniche di attuazione" a firma dell'ing. Enrico Stravato;
- o Tav. A9 "Relazione di previsione di massima delle spese" a firma dell'ing. Cicchetti Maurizio;
- o Tav. A14 "Disciplinare generale" a firma dell'arch. Cicchetti Maurizio;
- o Tav. B1 "Planimetria catastale e proprietà" a firma dell'arch. Cicchetti Maurizio;
- o Tav. B2 "Planimetria catastale e proprietà" a firma dell'ing. Stravato Enrico;
- o Tav. C1 "Inquadramento infrastrutturale" a firma dell'ing. Stravato Enrico;
- o Tav. C2 "Relazione sulla mobilità", a firma dell'ing. A. Mallamo e dell'Arch. M. Maiorino;
- o Tav. C3 "Rete viaria e parcheggi pubblici" a firma dell'arch. Cordeschi Stefano;
- o Tav. D1 "Zonizzazione su base catastale" a firma dell'ing. Stravato Enrico;
- o Tav. E "Verde e servizi pubblici" a firma dell'arch. Cordeschi Stefano;
- o Tav. F "Superfici private" a firma dell'arch. Cordeschi Stefano;
- o Tav. G "Esecutivo planovolumetrico" a firma dell'arch. Cordeschi Stefano;
- o Tav. H - H1 - H2 - H3 - H4 - H5 "Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli" a firma dell'ing. Stravato Enrico;



REGIONE LAZIO

- o "Tavola delle varianti 2, con emergenze archeologiche", a firma dell'ing. Stravato Enrico;

ESAMINATA la documentazione integrativa, trasmessa con nota nota n. 12885 del 07/06/2007, consistente in:

- o "Relazione geologica" a firma del geol. Grangiè Pier Francesco, datata maggio 2007;
- o "Relazione vegetazionale" a firma del for. Zafonte Giuseppina, datata 15 maggio 2007;

TENUTO CONTO del soprallungo di verifica, delle condizioni geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito di interesse, effettuato dai tecnici dell'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli

RITENUTO di dover condividere, per gli aspetti specifici di competenza, le conclusioni riportate negli allegati "Relazione geologica" a firma del Dott. Geologo Pierfrancesco Grangiè, e nella "Relazione vegetazionale", a firma del for. Zafonte Giuseppina, comprensivi degli elaborati cartografici redatti in conformità alla D.G.R. 2649/99.

Si ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 (ex Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, all'Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di trasformazione urbanistica "Prato smeraldo", nel territorio del Municipio XII del Comune di Roma, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative della apposita variante urbanistica atta a recepire quanto in oggetto:

1. La superficie interessata dai movimenti di terra sia limitata allo stretto necessario alla realizzazione dei lavori che dovranno essere localizzati come da progetto presentato ed eseguiti in modo tecnicamente idoneo, adottando tutti gli accorgimenti utili ad evitare danni alla stabilità dei suoli ed al buon regime delle acque;
2. Siano rispettate le prescrizioni già espresse nel precedente parere trasmesso con nota, 32221 del 24 febbraio 2006, di seguito riportate:
 - ✓ I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi al di sotto di ogni singola edificazione ivi compreso i ponti stradali e pedonale. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare, il tipo di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti;
 - ✓ Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le indispensabili opere di sostegno dei locali interrati, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
 - ✓ I piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati almeno 1,5 m al di sopra della massima escursione del livello piezometrico;
 - ✓ Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.;
 - ✓ Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;



REGIONE LAZIO

- ✓ Le opere di attraversamento, stradale e pedonale, del fosso di Fiorano devono essere dimensionate in modo da non alterare l'originale deflusso idrico superficiale; in ogni caso, per quanto riguarda eventuali pericoli di esondazione del fosso, siano preventivamente acquisiti i pareri dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere e/o dell'Autorità idraulica competente;
 - ✓ Le acque provenienti dalle sedi stradali devono essere opportunamente raccolte e convogliate verso i sistemi idraulici già presenti nel territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;
 - ✓ Nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, siano realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza sui luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di acque superficiali e di deflusso, nonché la protezione dall'inquinamento delle falde acquifere da agenti tossici;
 - ✓ E' vietato, in linea generale, eseguire interventi che danneggino la vegetazione di interesse forestale e ripariale presente, mentre si raccomanda di salvaguardare quanto più possibile gli ulivi in buono stato di conservazione, sia evitando la loro estirpazione, ove possibile, per destinarli ad arredo verde, sia estirpandoli e trapiantandoli in altro luogo nel rispetto di tutte le norme tecnico-agronomiche specifiche;
3. Siano rispettate tutte le prescrizioni e le raccomandazioni proposte Dott. Geologo Pierfrancesco Grangè, nell'allegato progettuale "Relazione geologica (datata Maggio 2007)" con specifico riferimento alla Tavola 8 Carta dell'Idoneità territoriale, elencati di seguito:
- aree idonee con prescrizioni:**
- ✓ per la realizzazione delle opere in progetto dovrà essere eseguita un'idonea campagna d'indagini geognostiche attraverso l'esecuzione di indagini dirette quali sondaggi meccanici a rotazione e a carotaggio continuo, con prelievo di campioni indisturbati, prove S.P.T. e prove geomeccaniche di laboratorio indispensabili per un'adeguata progettazione delle fondazioni e per determinare il livello che assicura maggiore portanza alle stesse; i sondaggi dovranno inoltre verificare la presenza o meno di acquiferi sovrapposti, la loro quota e la quota del livello statico della falda se presente;
 - ✓ i parametri geotecnici dovranno essere verificati inoltre anche in relazione alle sollecitazioni sismiche e al comportamento che il terreno di posa delle fondazioni potrebbe assumere. Nel calcolo delle fondazioni un'ulteriore verifica che deve essere fatta è quella di considerare la presenza o meno della falda che potrebbe peggiorare le caratteristiche geotecniche del piano di posa delle fondazioni. A tale scopo per la caratterizzazione dei terreni ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto dovranno essere eseguite opportune indagini sismiche;
 - ✓ preliminarmente alla fase di scavo delle fondazioni dovranno, se necessario, essere presi in considerazione sistemi per il sostentamento dei fronti di scavo attraverso la realizzazione di opportune opere di sostegno. Tali opere sono in funzione alle variabili condizioni litostatigrafiche locali. Il fronte di scavo inoltre dovrà avere un opportuno angolo di scarpa in funzione dell'angolo d'attrito del terreno. Dovranno essere opportunamente verificate le spinte del terreno agenti a tergo delle opere di sostegno. Per tali verifiche dovrà essere tenuto in considerazione anche l'incremento dovuto a fenomeni sismici;
 - ✓ dovranno essere eseguite le opportune verifiche idrauliche dell'intero bacino del Fosso di Fiorano e dei fossi effimeri presenti nell'area di progetto, le verifiche sono necessarie per determinare il corretto dimensionamento delle opere che interagiranno con i suddetti fossi;
 - ✓ si dovrà garantire il corretto deflusso delle acque superficiali, attualmente raccolte dai due fossi effimeri, affluenti in destra, del fosso di Fiorano;
 - ✓ lungo i versanti dovranno essere effimurate le opportune verifiche di stabilità necessarie al fine di progettare gli interventi di stabilizzazione degli stessi, gli edifici inoltre dovranno essere posti ad una distanza minima di 10 m dal loro orlo e ad una distanza pari al doppio della loro altezza;
 - ✓ le fondazioni dovranno essere progettate in modo tale non creare ostacolo al naturale deflusso delle acque di falda e il piano di calpestio dovrà essere posto ad almeno 1,5 m dalla falda più prossima al piano campagna;



REGIONE LAZIO

- ✓ nelle aree destinate a verde pubblico, a verde pubblico attrezzato, a parcheggi e lungo le strade dovranno essere realizzate opere di stabilizzazione dell'assetto idrologico e idrogeologico dell'area con particolare attenzione alla vulnerabilità delle falde acquifere e per l'intera area dovranno essere previste opere di drenaggio superficiale necessarie per garantire la stabilità delle edifici e di tutte le infrastrutture in progetto.

Aree non idonee

- ✓ Le aree non idonee quali le scarpate e le aree tutelate ai sensi della legge 431 del 08/06/1985 concernente le disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale non potranno essere interessate dalla realizzazione di edifici.
- ✓ Le scarpate dovranno essere messe in sicurezza attraverso la realizzazione di adeguati interventi di stabilizzazione.
- 4. Siano osservate scrupolosamente le indicazioni fornite, dal Dott. For. Zafonte Giuseppina, nella indagine vegetazionale allegata all'istanza;

Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni, ed in particolare

- 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";
- 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";
- Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 e Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardanti le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.
- Deliberazione n. 766 del 01.08.2003 Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni.

Il Dirigente dell'Area 5
(Dr. Antonio Sansoni)

EDL/09/54_ROMA_PrimoGeneralista.doc05/07/2007

