



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	"
COPPOLA	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
BALIA	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. 975

Oggetto:

Approvazione della preposta 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 "Ceccighnola Ovest" ATO I7, nel Comune di Roma.



975 17 DIC. 2009 *OR*

11/130

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 "Cecchignola Ovest"ATO I7, nel Comune di Roma.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 315 del 13 dicembre 2005, 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 "Cecchignola Ovest"ATO I7;

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 27 luglio 2009;

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

Che in data 17 novembre 2009 con nota prot. n. 20996 e in data 19 novembre 2009, con nota prot. n. 21196, l'Amministrazione Comunale di Roma ha trasmesso, tra l'altro, alla Regione Lazio gli atti della Conferenza di Servizi con allegati;

CONSIDERATO

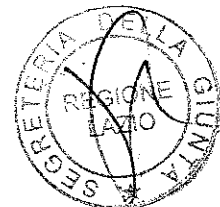
Che l'Accordo di Programma prevede, fra l'altro, interventi aventi carattere di pubblica utilità;

PRESO ATTO

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

RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;



975

17 DIC. 2009 *OR***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 di Consiglio Comunale di Roma n.315 del 13 dicembre 2005;

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;

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 "Cecchignola Ovest"ATO 17, nel Comune di Roma.


Accordo di
Programma

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 21 DIC. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 975 B
17 DTC. 2009
DEL



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 "Cecchignola Ovest" ATO I 7, 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);

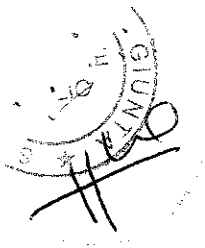
che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze", che ha introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" con cui dispone che qualora insorgano motivazioni di natura 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 al P.R.G. denominata Piano delle Certezze adottata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997;

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;

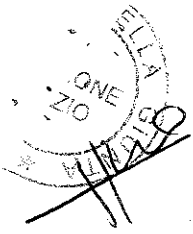
che la Soprintendenza Archeologica di Roma ha richiesto al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali l'apposizione del vincolo ai sensi dell'art. 1 lettera m) L. 431/1985 su un'area riguardante anche il comprensorio di Tor Marancia;

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) Legge 431/1985 e in base a cui predisporre il progetto definitivo di intervento;

che con il Consiglio Comunale di Roma con deliberazione n. 207 del 22 settembre 1997 "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 DPR. 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 la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 332 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 la Società I Casali di Grottaperfetta s.r.l. è proprietaria di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, destinate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del 1965 a sottozona E1;

che il Consorzio Cecchignola Ovest è proprietario di aree in località Cecchignola destinate secondo le previsioni di P.R.G. del 1965 a sottozona E1;

che con nota acquisita al protocollo del Dipartimento VI con il n. 18201 del 20.12.2004, la Società I Casali di Grottaperfetta s.r.l., titolare di diritti edificatori complessivamente pari a mc 67.808 ubicati nel comprensorio Tormarancia, ammessi a compensazione dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 28.03.03 ha chiesto, in accordo con i proprietari del Comprensorio Cecchignola Ovest, che venga permesso il trasferimento di diritti edificatori di proprietà del Comprensorio Tor Marancia nel Comprensorio Cecchignola Ovest, "nell'ambito della cubatura totale che lo stesso esprime secondo la proposta di assetto del comparto urbano allegata in copia, con la precisazione e condizione essenziale che l'area ricompresa nel Comprensorio Tor Marancia producendo la volumetria da compensare costituente lotto di pertinenza dei casali esistenti non sia ceduta alla pubblica amministrazione ai sensi di quanto stabilito nel Piano di Assetto del Parco dell'Appia Antica ed in conformità a quanto previsto al paragrafo 2 punto 2 del dispositivo della Delibera di Giunta Comunale 811/2000";

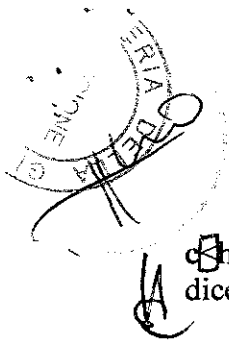


che la suddetta proposta costituente il Programma di Trasformazione Urbanistica "Cecchignola Ovest" prevede:

- la rilocalizzazione di diritti edificatori ammessi in compensazione relativi al comprensorio E1 "Tormarancia" per circa mc. 53.309 (mq. 55.530), corrispondenti ad una volumetria nel comprensorio E1 Cecchignola Ovest di circa mc. 68.006 pari al 20% della volumetria afferente il comprensorio medesimo, a cui devono aggiungersi circa mc. 17.002 a disposizione dell'Amministrazione, pari al 5% della volumetria afferente il comprensorio, ai sensi dell'art. 14 e dell'art.56, comma 4, della N.T.A. del P.R.G. adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 19/20 marzo 2003;
- edificazione della volumetria afferente la proprietà dell'ATO I/7 Cecchignola Ovest, per mc. 340.032;
- la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Cecchignola Ovest";

che il Dipartimento VI - U.O. 2 del Comune di Roma ha, con Determinazione Dirigenziale n. 142 del 30.09.2002, istituito un gruppo di lavoro con il compito di stabilire la volumetria da compensare sulla base del valore immobiliare;

Che il gruppo di lavoro ha predisposto una valutazione economica, riportata nella relazione tecnica d'ufficio prot. n.2864 del 23 febbraio 2005, allegata alla Deliberazione consiliare n.315/2005;



che, pertanto, il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 315 del 13 dicembre 2005, 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 Cecchignola Ovest, 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 (Parco privato vincolato);
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di Cecchignola Ovest da sottozona E1 (espansione con piani territoriali unitari) a zona in corso di convenzione.

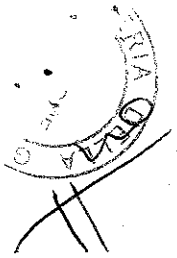
che per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal 16.10.2006, è stato, a norma di legge, depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma, il fascicolo relativo alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 315 del 13 dicembre 2005;

che durante il suddetto periodo e nei quindici giorni successivi non sono state presentate osservazioni come evidenziato nella nota del Dipartimento VI U.O.5 del Comune di Roma con prot.n. 21594 del 24 novembre 2009;

che la U.O. n. 5 del VI Dipartimento del Comune di Roma ha convocato con nota prot. n. 3587 del 20 febbraio 2007 una pre-conferenza di servizi per l'approvazione preliminare del Programma di Trasformazione Urbanistica "Cecchignola Ovest" tenutasi il 13 marzo 2007;

che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n. 5 del VI Dipartimento del Comune di Roma, ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi, nella seduta del 31 luglio 2007, acquisendo i seguenti pareri:

- Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica Area 2B05: Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 177226/2007 del 15.04.2008;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 2/A4- Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale : Esclusione delle opere dal procedimento VIA con prescrizioni resa con nota prot. n. 86141 del 16.05.2008;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale: Parere favorevole con



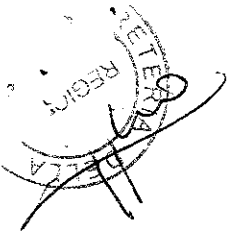
prescrizioni reso con nota prot. n.D2/2S/05 52370 fasc.6252 A13 del 17 giugno 2008;

- Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura: Nota protocollo n. 120461/D3/06 del 23 dicembre 2003;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica di Roma:Parere favorevole reso nella seduta del 31.07.09, che conferma il parere favorevole con prescrizioni già espresso con nota prot. n. 15292 del 18 maggio 2006;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: Nota contenente prescrizioni prot. n. 2588/C del 24 luglio 2007;
- ASL RMC – Servizio XI Interzonale P.A.A.P. Parere favorevole dal punto di vista dell'igiene, con condizioni reso con nota prot. n. 1095 del 31 luglio 2007;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma- Polo prevenzione Eur Nota contenente prescrizioni prot. n. 251552 del 29 agosto 2007;
- AMA - Area Operativa Territoriale Sud, Nota contenente prescrizioni prot. n. 417-A.O.T.S. del 04.04.2008;
- Dipartimento VI – U.O. XI Interventi di Qualità :Parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza dei Servizi il 31 luglio 2007;
- Comune di Roma VI Dipartimento U.O.5 Determinazione Dirigenziale n. 297 del 14.03.2008, contenente l'attestazione di insussistenza di gravami di usi civici;

che con nota prot. n. 16341 del 22 luglio 2008, il Direttore della U.O.5 del Dipartimento VI ha trasmesso alla U.O. 11 del Dipartimento VI e p.c. al Consorzio Cecchignola Ovest, la richiesta di esclusione dalle procedure concorsuali di competenza della stessa U.O.11 delle OO.di UU. secondarie previste all'interno dell'area S2 del comprensorio Cecchignola Ovest;

che, al fine di approvare le modifiche apportate agli elaborati progettuali esaminati in sede di conferenza di servizi del 31 luglio 2007 , il Dipartimento VI, ha avviato un'ulteriore seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 27 luglio 2009, nell'ambito della quale sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Regione Lazio : Delegato Unico Regionale : Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 215105 del 26.10.2009;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 134032/2009 del 23.10.2009;



- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i Popoli – Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico regionale: Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. D2/2S/05/134539 fasc. 7487 A13 del 16.07.2009;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area V.I.A.: Nota prot. n. 206953 del 16.10.2009 che conferma il parere già espresso con nota prot. n. 86141 del 16.05.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica di Roma: Parere Favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 20340 del 16.07.2009;
- ASL RMC – Servizio XI Interzonale P.A.A.P. Parere favorevole dal punto di vista dell'igiene, con condizioni reso con nota prot. n. 1209 del 24.07.2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: Nota contenente prescrizioni prot. n. 2837/C del 26 agosto 2009;
- Comune di Roma – Dipartimento VII – Politiche della Mobilità – U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità e Parcheggi: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 26795 del 16 settembre 2009;

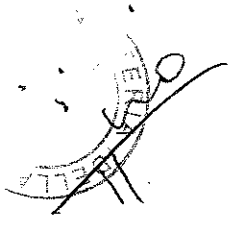
VISTO

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.315/2005 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 16 novembre 2009 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento VI prot. n. 20873 l'Atto d'obbligo stipulato in data 3/11/2009 a rogito Notaio dott. Fabrizio Fenoaltea rep. n. 53454 registrato il 9/11/2009 al n. 36446, con cui i proponenti "Consorzio Cecchignola Ovest" proprietari delle aree interessate al Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono formalmente impegnati a cedere le aree pubbliche dell'intervento urbanistico "Cecchignola Ovest" libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ed a realizzare le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita Convenzione Urbanistica, salva e impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L. R. n. 35/78;



che con nota prot. n. 20996 del 17 novembre 2009 e nota prot. n. 21196 del 19 novembre 2009 il Dipartimento VI - U.O.5 del Comune di Roma ha trasmesso all'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenze di Servizi la documentazione relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica "Cecchignola Ovest" ATO I 7;

che il Comune di Roma Dipartimento VI - U.O. 5, con nota prot. n. 20996 del 17 novembre 2009, ha comunicato alla Regione Lazio - Dipartimento Territorio-Direzione Territorio e Urbanistica la conformità del Programma di Trasformazione Urbanistica "Cecchignola Ovest" ATO I 7 al P.R.G. di Roma approvato con Deliberazione C.C. n.18 del 12.02.2008;

che con nota prot. n. 22759 del 9.12.2009 il Comune di Roma ha trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi, conclusasi positivamente il 27 luglio 2009, a tutti gli enti convocati.

RILEVATO

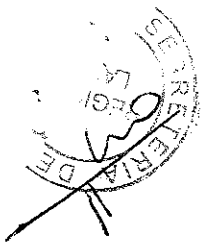
Che la D.C.C. n. 53 del 28/03/2003 ha disposto, tra l'altro, il coordinamento dell'iniziativa e degli oneri con i programmi urbanistici in esecuzione Colle delle Gensole e Cecchignola Ovest per la realizzazione del sottopasso del G.R.A. di collegamento con Castel di Leva e la mobilità di quadrante;

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. 86141 del 16 maggio 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".

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)

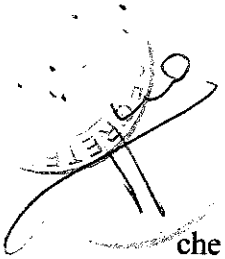
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, è approvato il Programma Urbanistico denominato: "Compensazione edificatoria del comprensorio E1"Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Cecchignola Ovest"ATO I 7 quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 27.07.2009:

All. A1	Estratto di P.R.G. previgente dell'area in compensazione
All. A3	Estratto di P.R.G. vigente dell'area in compensazione
All. A4	Estratto di P.R.G. previgente dell'area di intervento
All. A6	Estratto di P.R.G. vigente dell'area di intervento
All. A7	Relazione Tecnica illustrativa
All. A8	Norme Tecniche di Attuazione
All. A9	Relazione di previsione di massima delle spese
All. A10	Relazione dell'indagine di tipo geologico
All. A10a	Verifica di fattibilita' urbanistico-geologica-Schema planimetrico
All. A10b	Verifica di fattibilita' urbanistico-geologica-Schema planimetrico
All. A10c	Verifica di fattibilita' urbanistico-geologica-Schema planimetrico
All. A10d	Verifica di fattibilita' urbanistico-geologica-Schema planimetrico
All. A11	Relazione dell'indagine di tipo Vegetazionale
All. A12	Relazione dell'impatto acustico
All. A13	Verifica Assoggettabilità a procedura di V.I.A.
All. A14	Disciplinare Generale
All. B1	Planimetria catastale e proprietà
All. B2	Planimetria catastale e proprietà (aree in compensazione)
All. B3	Certificati catastali
All. C1	Inquadramento infrastrutturale
All. C2	Relazione sulla mobilità
All. C3	Rete viaria e parcheggi pubblici con adeguamento alla delibera del C.C. n.315 del 13.12.2005
All. C4	Stato di fatto
All. D1	Zonizzazione su base catastale con adeguamento alla delibera del C.C. n.315 del 13.12.2005
All. E	Verde e Servizi Pubblici
All. F	Superfici private
All. G	Esecutivo planovolumetrico con adeguamento alla delibera del C.C. n.315 del 13.12.2005
All. H	Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

SEZIONI TRASVERSALI
SEZIONI LONGITUDINALI
RELAZIONE TECNICA

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:
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica di Roma: prot. n. 20340 del 16.07.2009; Prot. 15292 del 18.05.2006; Prot.n.27793 del 23.09.2004; Prot. n. 29658 del 04.11.1994; Prot.n. 2233 del 15.03.1990;
 - Comune di Roma – Dipartimento VII Mobilità – nota prot. 26795 del 16.07.09;
 - Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: prot. n. 134032/2009 del 23.10.2009;
 - Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i Popoli – Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico regionale: prot. n. D2/2S/05 134539 fasc. 7487 A13 del 16.07.2009; Prot. n.D2/2S/05 52370 fasc.6252 A13 del 17 giugno 2008;
 - Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area V.I.A.: prot. n. 206953 del 16.10.2009 e prot. n. 86141 del 16.05.2009;
 - ASL RMC – Servizio XI Interzonale P.A.A.P. prot. n. 1209 del 24.07.2009;
 - Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: prot. n. 2837/C del 26 agosto 2009;
 - AMA - Area Operativa Territoriale Sud: prot. n. 417-A.O.T.S. del 04.04.2008;
- 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 3/11/2009 a rogito Notaio dott. Fabrizio Fenoaltea rep. n. 53454 registrato in data 9/11/2009 al n. 36446, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti del Comune di Roma.

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, li

SECRET

RIP. VPE. UADA
Servizio L. autorizzazione
Prot. n. 498 del 25/07/09



Ministero per i Beni e
le
Attività Culturali

SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI
ARCHEOLOGICI DI ROMA
Piazza delle Finanze 1 - 00185 Roma
TEL. 06477881 - fax 064814125

21 LUG. 2009
13683

16/7/09
Comune di Roma
Dip. VI - U.O.5
c.a. arch. Schiavoni
via del Turismo 30
00144 Roma

Risposta al Foglio
del _____

Prot. N. 20340 Allegati _____ Div. _____ Sez. _____ N. _____

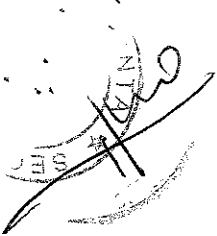
OGGETTO: Roma, Municipio XII. Convocazione Conf. Servizi del 27.07.2009 -
Realizzazione corridoio trasporto pubblico. Programma Urbanistico Cecchignola Ovest Delib. C.C.
n. 315/05 - Prot. Dip. VI n. 12916 del 9 luglio 2009. N.O. Anticipata via fax - 0667106642.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi in oggetto, si comunica quanto segue.

Esaminati gli elaborati presentati, si è rilevato che il nuovo progetto prevede unicamente un adeguamento stradale per il miglioramento del corridoio di trasporto pubblico. Non essendo previste, quindi, modifiche che alterino le prescrizioni già date nei diversi N.O. che questa Soprintendenza ha emesso nel corso degli anni, si rilascia parere favorevole alla sua approvazione.

Il Funzionario Responsabile
Dot. Roberto Cereghino

Arch. Schiavoni
16/07/09



Ministero per i Beni e
le

Attività Culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA

Piazza delle Finanze 1 - 00185 Roma
TEL. 06477851 - fax 064814125

Prot. N. 15292 Allegati 2

18/15/06

All'

Arch. A. Rosetti
Via Durban 20
00144 Roma

Risposta al Foglio
del _____

Div. _____ Sez. _____ N. _____

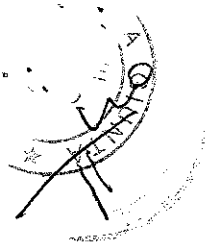
OGGETTO: Roma, Municipio XII. Via della Cecchignola. Lottizzazione da
convenzione E1 - Consorzio "Cecchignola Ovest". Nuovi tipi di progetto. Parere di competenza.

p.c. al Comune di Roma
Municipio XII - Ufficio Tecnico
Via Acqua Acetosa Ostiense 5
00143 Roma

A seguito dell'invio dei nuovi tipi di progetto, comportando gli stessi unicamente modifiche alla
zonizzazione interna del comparto E1 senza interessare le aree da salvaguardare per la presenza di antichi
tracciati viari, si rilascia il N.O. di competenza per la sua realizzazione.

Si restituisce copia vistata degli elaborati esibiti, confermando i pareri già espressi nei precedenti
N.O.: n.2233 del 15.03.1990 e n. 27793 del 23.09.2004 con le relative prescrizioni.

Il Funzionario Responsabile
Dot. Roberto Cereghino



*Ministero per i Beni e
le*

Attività Culturali

SOPRINTENDENZA AI BENI ARCHEOLOGICI
DI ROMA

PIAZZA DI S. MARIA NOVA 53 - 00186 ROMA
TEL. 06/929641 - Fax 06/4814125

Prot. N. 27703 Allegati 6

23/9/90

All'

arch. Adolfo Rosetti
Via Durban 20
00144 Roma

*Risposta al Foglio
del* _____

Div. _____ Sez. _____ N. _____

OGGETTO: Roma, Municipio XII. Via della Cecchignola. Lottizzazione da convenzione in Zona E1 - Consorzio "Cecchignola Ovest". Nuovi tipi di progetto. Parere di competenza.

p.c. Comune di Roma
Dip. VI - Politiche del Territorio V U.O.
S.C. Lottizzazioni Convenzionate
v.le Civiltà del Lavoro 10
00144 Roma

A seguito dell'invio della nota del 19.07 u.s. e degli elaborati ad essa allegati, questa Soprintendenza comunica quanto segue.

I nuovi tipi di progetto, contemplando una riduzione di cubatura, risultano migliorativi rispetto a quelli autorizzati da quest'Ufficio con la nota n.2233 del 15.03.1990. Nel ribadire, quindi, il N.O. di competenza per la realizzazione delle opere descritte, si confermano le prescrizioni già emanate con la nota n.2233 del 15.03.1990.

Si restituisce copia vistata degli elaborati.

Il Funzionario Responsabile

Dott. Roberto Cereghino

Roberto Cereghino

11/10/99



Ministero per i Beni e le Attività Culturali - 9 NOV 1999

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI POLITICHE DEL TERRITORIO
PROT. N. 13847

694

4/11 1999

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA
Piazza delle Fontane 1 - 00187 ROMA
TEL. 498230 - FAX 481423 - 4982300 - 4982312

Comune di Roma
Dip. VI - Politiche del Territorio V.U.O.
S.C. Lottizzazioni Convenzionate
Viale Civiltà del Lavoro 10-00144 Roma

Prot. N. 29658 Allegati 10

Proposta al Foglio del Div. Ia N. 2

OGGETTO: Roma, Circostrizione XII. Progetto urbanistico della lottizzazione da convenzionare in zona EI di P.R.G. denominata "Cecchignola Ovest". Parere di competenza.

A seguito dell'invio del progetto in oggetto si comunica quanto segue.
 Gli elaborati di progetto rispecchiano le prescrizioni che questo Ufficio ha già emanato con nota n. 2233 del 15.03.1990. Non si fa menzione, tuttavia, nelle Norme Tecniche di Attuazione, del comma inserito nella nota suddetta in cui si ribadiva " ... la necessità di effettuare uno scavo integrale dei tratti di strada antica, segnati in rosso nelle tavole allegate, che verranno attraversati dalla viabilità moderna prima della realizzazione delle opere viarie per acquisire una conoscenza completa indispensabile per uno studio di sistemazione definitiva dell'area a parco ...".
 Soddisfatte queste esigenze tecnico-scientifiche si ribadisce il parere favorevole già espresso con la nota n. 2233 del 15.03.1990.
 Si restituisce copia vistata dei grafici.

Il Funzionario Responsabile
Dott. Roberto Cereghino
Robto Cereghino

Palazzi
fr.
16.11.99



*Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA
DI ROMA
PIAZZA DI S. MARIA NOVA, 53 - I 00186 ROMA
TEL. 67843226 - 67903333, TELEEX 621407 SARMINI

15.3.1990

Off. Piano Regolatore del
Comune di Roma
Viale della Civiltà del Lavoro
Roma

Prot. N. 933 Allegato

Risposta al Foglio del
Dis. 1.°

OGGETTO: Lottizzazione da convenzionare in zona E1
Cecchignola Ovest. Prot. nr 1478 del 9/2/1989

p.c. Al Consorzio Cecchignola Ovest
Via Giovanni Nicotera 7
00195 Roma

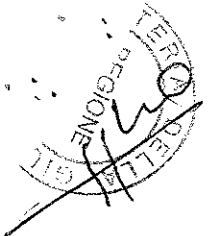
In riferimento alla nota prot. 3851 del 13/6/89 questa Soprintendenza restituisce copia del progetto della lottizzazione in oggetto con allegati gli elaborati richiesti a suo tempo e concordati con il Consorzio Cecchignola Ovest che legge per conoscenza, consistenti in una tavola di dettaglio in scala 1/500 con ipotesi di raccordo tra le presenze dei resti archeologici e le opere di progetto comprendenti tutta l'area della lottizzazione e quattro tavole di dettaglio con sezioni relative alle trincee 2, 3, 20 e 22.

Questa Soprintendenza nell'esprimere parere favorevole al progetto così come concordato ribadisce comunque la necessità di effettuare uno scavo integrale dei tratti di strada antica, segnati in rosso nelle tavole allegate, che verranno attraversati dalla viabilità moderna prima della realizzazione delle opere viarie per acquisire una conoscenza completa indispensabile per uno studio di sistemazione definitiva dell'area a parco, e per verificare nei dettagli la fattibilità delle soluzioni di attraversamento proposte.

AB/af

IL SOVRINTENDENTE
Adriano Regina
Adriano Regina





U.O. PROG-ISTRABE

N. FAX : 06671870644

16 SET. 2009 16:03 P1

ROMA

Dipartimento VII
Rosa della Mobilità
U.O. Programmazione Progettazione Interventi
Mobilità e Parcheggio
Servizio Tecnico Progetti

PERVENUTO AL PROTOCOLLO
DIPARTIMENTO VII
COMUNE DI ROMA
17 SET. 2009
OFF. PROT. N. 16516



COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VII
Politiche della Mobilità
18 SET. 2009
Prot. N. 26495

DIP. VI U.O. N
Servizio Lottizzazione
Prot. n. 195 del 17/09/09

Al DIPARTIMENTO VI
U.O. - 3

FAX

Roma 16/09/09

Oggetto: Progetto di urbanizzazione del comprensorio Cecchignola Ovest (rif. Prot del Dip.to VI n°21637 del 14/07/08)

In relazione agli elaborati di progetto trasmessi in allegato alla nota in oggetto si esprime parere favorevole all'intervento di progetto e si comunica quanto di seguito riportato.

Pista ciclabile

Negli elaborati di progetto risulta rappresentato un tratto di pista ciclopedonale al lato di via della Cecchignola inserito in una rete più ampia di percorsi ciclabili previsti nel parco pubblico. Si rammenta il rispetto di quanto previsto da normativa vigente per quanto attiene la progettazione e discipline dei percorsi ciclabili e ciclopedonali evidenziando che l'attraversamento di via della Cecchignola da parte dei suddetti percorsi ciclabili e/o ciclopedonale dovrà avvenire solo ed esclusivamente su attraversamenti protetti TPL.

Le posizioni di nuove fermate del TPL a servizio dei nuovi insediamenti dovranno essere verificate e concordate preventivamente con la UO TPL di questo Dipartimento e ATAC SpA al fine di garantire i percorsi pedonali in sicurezza per l'accesso alle stesse.

RSU-AMA

La soluzione della dislocazione dei numerosi cassonetti AMA in aree dedicate, così come rappresentato negli elaborati grafici, seppur condivisibile dal punto di vista viabilistico, dovrà ottenere analogo valutazione favorevole da parte degli uffici dell'AMA S.p.A. Per quanto attiene al parcheggio pubblico P7 sarà necessario predisporre un apposito golfo che consenta di effettuare le operazioni di raccolta rifiuti al di fuori della sede stradale.

Discipline di traffico

Per quanto attiene alle discipline di traffico si allega di seguito il parere di competenza della U.O. TRAF n° 26717 del 16/09/09 Quanto allegato pertanto va a integrare e completare il parere di competenza espresso dallo scrivente.

Cordiali Saluti

Ing. Alberto Tofani
(Responsabile del Servizio)
[Signature]

Ing. Alessandro D'Armini
DIRETTORE del Dipartimento VII
[Signature]

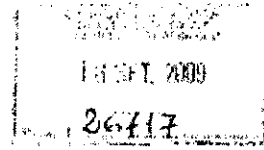
[Signature]
17/09/09
Via Capitan Bassano 64, 00164 Roma
Telefono +39 06 87 707716 Fax: +39 06 8740093
www.comune.roma.it/mobilita mra@comune.roma.it
File: Movit-parere - urbanizzazione Cecchignola Ovest 08-09.doc

ROMA

Dipartimento VI
 Politiche della Mobilità
 U.O. Traffico e Viabilità
 Servizio Regolazione delle Circolazioni 2



Comune di Roma



CCOB

PERVENUTO AL PROTOCOLLO
 DIPARTIMENTO VI - U.O. N. 1
 IN DATA 14/9/09

Alla U.O. PROG

Oggetto: Progetto di urbanizzazione del comprensorio Cecchignola Ovest
 (Municipio XII). Richiesta di parere.

A seguito della convocazione di questa U.O. avvenuta con e-mail del 31/08/09 si comunica che la segnaletica rappresentata nelle tre tavole della segnaletica non è, in alcuni casi, conforme al Regolamento di attuazione del C.d.S. mentre si evidenzia che non è stato confermato l'attraversamento pedonale, ora presente nell'impianto semaforico posto su Via della Cecchignola, direzione Via Castel di Lava dopo l'intersezione con Via Kobler.

Inoltre, ai fini della sicurezza stradale, si ritiene necessario integrare la segnaletica relativa all'attraversamento pedonale o ciclabile delle tre carreggiate della strada raffigurata nella tav. MO3.05C, con il tracciamento di rallentatori ottici a 20 e 40 metri prima dell'attraversamento stesso in entrambi i sensi di marcia, prevedendo anche l'installazione di segnali verticali di cui alle Figg. 13 e 14 Art. 68 del Regolamento del C.d.S. circa 30 metri prima dell'attraversamento medesimo.

Si invitano pertanto i sig.ri Progettisti a mettersi in contatto per chiarimenti con il

geom. Ludovisi al n. tel. 0697107028; si fa presente inoltre che i suddetti progetti vanno inoltrati a questo Ufficio in duplice copia corredati del supporto informatico come indicato sul sito del Comune di Roma - VII Dipartimento alla voce "Disciplinare per la redazione o presentazione dei progetti di segnalamento stradale".

ing. Alberto Fraschetti
 (Responsabile del Servizio)

ing. Claudio Bella
 (Responsabile del Servizio DST)

arch. Goffredo Camilli
 (Direttore della U.O.)



AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI DEL COMUNE DI ROMA E PROGETTI SPECIALI

23 OTT. 2009

Roma

Prot. n. 177226/2007
Prot. n. 134032/2009

SCARICATO

Comune di Roma
Dipartimento VI - U.O. 5
Servizio Lottizzazioni Convenzionate
Viale del Turismo, 30
00144 Roma

Anticipata via fax : 06.67116532

Oggetto: Comune di Roma - Riapertura nuova Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, concernente la compensazione edificatoria "E1 Tormentona" attraverso la riallocazione delle volumetrie nel Programma di Intervento Urbanistico nell'area di "Cecchignola ovest".

Delibera Consiglio Comunale n. 315 del 13.12.2005 di Indirizzi al Sindaco.

PREMESSO

Con nota n° 13017 del 10 Luglio 2008 il Dipartimento VI, U.O. 5, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti relativi all'intervento in oggetto. La nota suddetta è pervenuta alla scrivente Direzione Regionale Territorio con protocollo n° 134032 del 10 Luglio 2008 per la convocazione di una nuova Conferenza di Servizi per il giorno 27 Luglio 2008.

Con nota n° 14399 del 31 Luglio 2008, esente a questa Direzione Regionale con prot. n. 156422 del 07.08.2008, il Dipartimento VI, U.O. 5, del Comune di Roma ha trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi del 27.07.2008.

Il presente progetto prevede la compensazione edificatoria di volumetrie localizzate nell'ambito definito "Tormentona" attraverso la riallocazione delle volumetrie nel Programma di Intervento Urbanistico nell'area di "Cecchignola Ovest" adottato con DCC n. 315 del 13.12.2005 di Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione di Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00.

Con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 Febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che ha recepito la Delibera C.C. n. 315 del 13 dicembre 2005 di Indirizzi al Sindaco e pertanto ha trasformato l'area di Cecchignola Ovest da "ATO - Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrata" a "APPD - Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" della "Città da ristrutturare" sottoponendone l'attuazione all'art. 62 della NTA del NPRG.

Tale Programma "Cecchignola Ovest" è stato già oggetto di una precedente CdS del 31.07.2007 e per il quale questa Direzione Regionale ha già espresso il proprio parere favorevole sia dal punto di vista urbanistico che paesaggistico con nota prot. 177226/2007 del 15.04.2008.

Inoltre avevano espresso il proprio parere favorevole al progetto precedente anche le altre Direzioni Regionali tra cui:

- Direzione Regionale Agricoltura "Area Usi Civici" prot. n° 120461/03/06 del 23 Dicembre 2003;
- Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli "Area Difesa del suolo" prot. n° 17026 fascicolo 8252 A13 del 24 Gennaio 2008 e prot. n° 52370 fascicolo 8252 A13 del 17 Giugno 2008 con prescrizioni;
- Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli "Area VIA" prot. n° 86141 del 16 Maggio 2008, esclusione dal Procedimento di V.I.A. con prescrizioni.

Assessorato Urbanistico
Dipartimento Territoriale

Via Gorgione, 129

TEL +39.06.51608720
FAX +39.06.51608821

La Conferenza di Servizi è stata riaperta dal Comune di Roma in quanto il Programma è stato adeguato alle prescrizioni del Dipartimento VII del Comune di Roma emesse con nota prot. 14512 del 03.04.2007 e successive richiedendo, tra l'altro, l'inserimento di un corridoio di trasporto pubblico lungo via della Cecchignola.

Il precedente parere prot. 177226 del 15.04.2006, espresso da questa Direzione, si riferiva già ai grafici contenenti le modifiche richieste dal Dip. VII con nota prot. 14512 del 03.04.2007, mentre gli altri Enti partecipanti alla CdS del 31.07.2007 si erano espressi su un progetto che non riportava il detto adeguamento alla viabilità (come riportato nel verbale CdS del 27.07.2009).

Con nota n° 16721 del 21 Settembre 2009, assunta a questa Direzione Regionale con prot. n. 187723 del 29.09.2009, il Dipartimento VI, U.O. 5, del Comune di Roma ha trasmesso il più recente parere favorevole del Dipartimento VII, Politiche della Mobilità del Comune di Roma prot. 26795 del 16.09.2009.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli "Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale" ha espresso il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 360/2001 e della D.G.R. 2649/1999 con nota prot. n° 134539 fascicolo 7487 A13 del 16 Luglio 2009 al Programma in oggetto avendo constatato che le modifiche apportate non modificano nella sostanza il precedente piano e, di conseguenza, quanto già espresso con nota prot. 5237 del 17.06.2008.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli "Area V.I.A." con nota prot. 203653 del 16.10.2009 ha confermato il precedente parere di esclusione del Procedimento di V.I.A. già rilasciato con nota prot. n° 96141 del 16.05.2008 in quanto le modifiche apportate non hanno carattere sostanziale ai fini dell'istruttoria di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. e non sono causa di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma con nota prot. 20340 del 16.07.2009 ha espresso il proprio parere favorevole al Programma in oggetto in quanto le modifiche apportate non alterano le prescrizioni già date nei diversi N.O. che la Soprintendenza ha emesso.

CONSIDERATO

Il Programma (prot. 12916 del 09.07.2008) pervenuto a questa Direzione Regionale è in linea di massima uguale al precedente su cui la stessa scrivente Struttura si è già espressa favorevolmente.

Le modifiche apportate riguardano alcune quote di imposta degli edifici, l'eliminazione di una rotatoria esterna al Programma e la modifica delle tabelle della Tavola D1 Zonizzazione su base catastale.

Le modifiche apportate alle tabelle della Tavola D1 risultano numerose ma di modesta entità come l'adeguamento delle superfici del Programma al verbale di misurazione delle aree, mentre altre modifiche riguardano l'adeguamento al Nuovo P.R.G.

Ulteriori modifiche sono state apportate alle Norme tecniche di attuazione (nuova versione) riguardanti l'adeguamento al N.P.R.G.

Si ribadisce l'importanza di quanto deliberato dal Consiglio Comunale nella Delibera n. 315/2005 ovvero "la strada di collegamento tra Via Kober 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 delibera C.C. n.53/2003", e che la sua realizzazione avvenga contestualmente all'attuazione dei comprensori Cecchignola Ovest, Colle delle Gensole e Prato Smeraldo.

Per quanto sopra descritto, la scrivente Direzione Regionale Urbanistica e Territorio, ritiene di poter confermare il precedente parere favorevole prot. 177226/2007 del 15.04.2006 con la prescrizione di riportare le NTA e le tabelle della Zonizzazione a quanto contenuto negli elaborati di cui al precedente parere di questa Direzione.

L'ISTRUTTORE
(Geom. Giacomo Ferro)

IL DIRETTORE
(Arch. Daniela Jacovone)

IL DIRIGENTE
(Arch. Maria Teresa Longo)

Assessorato Urbanistico
Dipartimento Territorio
Direzione Territorio e Urbanistica

Via Giorgione, 129
00147 ROMA

TEL +39 06 51488720
FAX +39 06 51485821



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO D2

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S

AREA 03 DIFESA DEL SUOLO E SERVIZIO GEOLOGICO REGIONALE

Prot. N. D2/2S/09/134539 Fascicolo 7487 A13

Allegati:

Roma, lì 30 LUG. 2009	16 LUG. 2009
OFF. Prot. n. 16295	

PERVENUTO AL PROTOCOLLO
 DIPARTIMENTO VI U.O. N. 1
 IN DATA **21/10/09**

Comune di Roma
 Dipartimento VI - Programmazione e Pianificazione del
 Territorio - Roma Capitale
 U.O. n. 1 Attuazione del Piano Regolatore
 Viale del Turismo, 30 - 00144 Roma

OGGETTO: parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per l'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L. concernente il programma di trasformazione urbanistica Cecchignola Ovest. Nuovo parere a seguito di modifiche al progetto, ubicato nel comune di Roma, località Cecchignola - Via Kolbe. **CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 27/07/2009.**

VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18/05/1999;

CONSIDERATA la nota prot. n. 13017 del 10/07/2008, con la quale il Comune di Roma ha inoltrato istanza di parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per modifiche apportate al progetto Cecchignola Ovest ubicato nel comune di Roma, Via della Cecchignola-Via Kolbe;

ESAMINATA la documentazione d'interesse ed avendo constatato che le modifiche apportate non modificano nella sostanza il precedente Piano e, di conseguenza, quanto già espresso dalla scrivente Area con la nota prot. 5237 del 17/06/2008,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999.

Dovranno essere rispettate le norme vigenti per le costruzioni:

- D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni".
- Circolare n. 617 del 02/02/2008 "Istruzioni per l'applicazione delle nuove N.T.C."

Contro il presente atto è esperibile ricorso giurisdizionale al TAR entro sessante giorni dalla notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro centoventi giorni.

Il Dirigente d'Area
 Ing. Giuseppe Tanzi

Tanzi

FC/013/Roma 7487 Cecchignola Ovest.doc/150709

Via del Tiroretto, 432 - 00142 Roma. Tel. 06 / 51661

Pagina 1 di 1



REGIONE LAZIO

602/03

DIPARTIMENTO TERRITORIO D2

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 25

AREA 03 DIFESA DEL SUOLO E SERVIZIO GEOLOGICO REGIONALE

Roma, li 22/05/2008

Prot. N. D2/25/05/52370. Fascicolo 6252 A13

Allegati:

Comune di Roma
Dipartimento VI - Programmazione e Pianificazione del
Territorio - Roma Capitale
U.O. n. 5 Attuazione del Piano Regolatore
Viale del Turismo, 30/32 - 00144 Roma

REGIONE LAZIO
Dir. Reg. Territorio e Urbanistica
Affari Generali
20 GIU. 2008
Prot. n. 108391

Regione Lazio
Area Decentrata LL.PP.
Via Capitano Bavastro, 108 - 00184 Roma

Regione Lazio
Direzione Regionale Urbanistica
Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma

OGGETTO: parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001, art. 13 L. 64/1974 e D.G.R. 2649/1999 per l'Accordo di Programma, ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 in Comune di Roma, località Cecchignola Ovest, per la rilocizzazione delle volumetrie ex Comprensorio E1 Tommarancia. Revisione del parere prot. 17026 del 24/01/2008 a seguito di modifica del progetto.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

- VISTA la L.R. n. 6 del 16 febbraio 2002, inerente alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;
- VISTA la D.G.R.L. n. 1232 del 6 settembre 2002, con la quale è stata istituita la figura del Direttore di Dipartimento;
- VISTA la L.R. n. 6 del 16 febbraio 2002, inerente alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 10 giugno 2005 n. 557, di individuazione dei direttori regionali incaricati di esercitare le funzioni vicarie di direttore di dipartimento;
- VISTA la D.G.R. n. 734 del 28 settembre 2007, con la quale è stato conferito al dott. Raniero De Filippis l'incarico di Direttore del Dipartimento Territorio;
- VISTO la D.G.R. n. 801 del 26/10/2007 che conferisce all'Arch. Giovanna Bargagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;
- VISTA la legge n. 64 del 02/02/1974;
- VISTA la L.R. n. 72 del 12/06/1975;
- VISTA la D.G.R.L. n. 2849 del 18/05/1999;
- CONSIDERATA la nota prot. n. 6690 del 21/03/2008, con la quale il Comune di Roma ha inoltrato istanza di parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001, dell'art. 13 L. 64/74 e della D.G.R. 2649/1999 per la Revisione del parere prot. 17026 del 24/01/2008 a seguito di modifica del progetto concernente la rilocizzazione delle volumetrie nel comprensorio E1 Cecchignola Ovest in comune di Roma, Via della Cecchignola;
- ESAMINATA la documentazione a corredo dell'istanza, che comprende:

Elaborati di Verifica di fattibilità Urbanistica / Geologica a firma dell'arch. Siro Cinti:
1. All. A 10a - Schema Planimetrico in scala 1.500.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO D2

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S

AREA 05 DIFESA DEL SUOLO E SERVIZIO GEOLOGICO REGIONALE

2. All. A 10b - Sezioni trasversali in scala 1:500.
3. All. A 10c - Sezioni longitudinali in scala 1:500.

Elaborato redatto dal geol. Pier Francesco Grangè:

4. Relazione Geologica. Integrazioni.

TENUTO CONTO della Relazione Tecnica d'Ufficio redatta in data 21/03/2006 dal geol. Fulvio Colasanto per gli aspetti geologici e della Relazione Tecnica del 03/06/2006.

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001, dell'art. 13 L. 64/1974 e della D.G.R. 2649/1999, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

- A. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Pier Francesco Grangè.
- B. Dovranno essere mantenute le aree di rispetto dal corso d'acqua, come indicato negli elaborati.
- C. La realizzazione del verde e della viabilità dovranno essere realizzate, come riportato negli elaborati geologici, ed in particolare nella Carta dell'Idoneità Territoriale, dovrà avvenire curando la stabilizzazione dell'assetto idrologico ed idrogeologico.
- D. La regolazione delle acque meteoriche dovrà essere adeguatamente organizzata, considerando gli eventi estremi dei regimi pluviometrici.
- E. Ogni intervento dovrà essere sottoposto a puntuali indagini geognostiche in ottemperanza del D.M. 11/03/1988 e della O.P.C.M. 3274/2003, Norme Tecniche per le Costruzioni, al fine di definire l'esatta geometria dei sedime di fondazione, per la più idonea definizione delle opere di fondazione.
- F. Le fondazioni dovranno essere realizzate su terreno omogeneo e compatto sotto il profilo geomeccanico e sismico, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982.
- G. Dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nella Relazione vegetazionale redatta dalla dott.ssa for. Giuseppina Zafonte, con particolare riguardo per l'incremento della vegetazione ripariale e per la rinaturalizzazione delle aree mediante piantumazione di essenze di vario tipo ad autoctone, collegandole alle tipologie prossime al sito, per lo sviluppo delle serie vegetazionali.
- H. Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica d'Impatto Ambientale o a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss.mm.ii.
- I. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade e le seguenti:
 - Allegati 1 e 2 della O.P.C.M. 3274/2003 "Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica".
 - D.M. LL.PP. 11/03/1988 "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. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;
 - Circ. Regione Lazio del 11/09/1982 n. 2950;
 - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769.
 - Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30486 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
 - D.M. LL.PP. 16/01/1998 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16/01/1998 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" e successive modifiche e integrazioni;
 - Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1998.

Contro il presente atto è esperibile ricorso giurisdizionale al TAR entro sessanta giorni dalla notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro centoventi giorni.

Il Dirigente d'Area
Dott. Angelo Sansoni

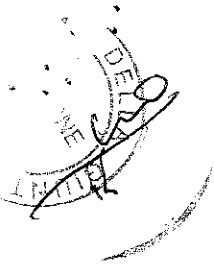
Il Direttore Regionale
Arch. Giovanni Bargagna

Il Direttore del Dipartimento
Dott. Reniero de Filippis

EC/art13/Roma 6252 Cecchignola Ovali tar.doc/030606

Via del Tintoretto, 432 - 00142 Roma. Tel. 06 / 51661

Pagina 2 di 2



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

Copia per il fascicolo n°

AREA 2/A4 - VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E DANNO AMBIENTALE

Prot. N. 8644

Roma, li 5 MAG. 2000

Consorzio Cecchignola Ovest
Via Montello, 20
00195 Roma

OGGETTO: Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di V.I.A. resa ai sensi del D.P.R. 12 aprile 1996 per l'intervento di "programma di intervento urbanistico Cecchignola Ovest" Comune di Roma.
Registro elenco progetti n. 84/06

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 22 febbraio 1994 n° 146, concernente disposizioni in materia di "Valutazione di impatto ambientale" e i D.P.C.M. 3 settembre 1999 e 1 settembre 2000, che modificano ed integrano il citato D.P.R. 12 aprile 1996;

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

PRESO ATTO che in data 15.06.2000 il Consorzio ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e copia dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all'Allegato III della Direttiva 85/337/CEE, come modificata dalla Direttiva 97/11/CE e contestualmente ha provveduto a pubblicare sul quotidiano "Il Tempo", l'annuncio di avvenuto deposito;

PRESO ATTO che in conformità all'art. 1 comma 9 del D.P.R. 12/4/96 il progetto e lo studio di cui sopra sono stati iscritti nel registro dei progetti sottoposti a Verifica al n.84/2000 dell'elenco;

PRESO ATTO che il proponente ha presentato integrazioni nel corso dell'istruttoria in data 15.04.00 con nota prot. 66971, ed in particolare:

- planimetria generale n-o
- stralcio planimetrico n-o
- stralcio planimetrico n-e
- stralcio planimetrico s-1
- stralcio planimetrico s-2
- sezioni trasversali caratteristiche
- valutazione dei costi
- relazione tecnica

Esaminati gli elaborati trasmessi ;

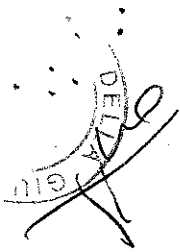
Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni agli atti trasmessi dalla richiedente.

Inquadramento generale

L'area di intervento è situata nel quadrante sud della città, nel territorio del Municipio XII, all'interno del Grande Raccordo Anulare, nella porzione di territorio più urbanizzata del Municipio i cui confini si estendono anche oltre il G.R.A.

L'area di influenza della proposta in esame (tavola IG01) comprende un quadrilatero delimitato a nord da via di Vigna Murata, ad est da via Ardeatina, a sud dal Grande Raccordo Anulare, ad ovest da via Laurentina.

Si tratta di una porzione di territorio molto eterogenea dove convivono differenti tipi di spazio urbano: dalla Città militare della Cecchignola, ai tessuti edilizi di tipo residenziale sviluppatisi negli ultimi decenni a ridosso di via Laurentina e di via di Vigna Murata ai lembi dell'Agrò Romano che si incunea nel territorio urbano compreso tra via della Cecchignola e via Ardeatina.



Un territorio caratterizzato da una parte da un'alta potenzialità edificatoria per la presenza di superfici edificabili localizzate tra quartieri ormai consolidati e dotati di una loro identità (l'Eur- Tre Fontane, Ferratello, Laurentino 38, Giuliano Dalmato, Cecchignola, Colle di Mezzo, Fonte Meravigliosa-Prato Smeraldo), dalla presenza di importanti infrastrutture viarie che possono essere potenziate e d'altra parte dotato di un'importante valenza paesaggistica, sottolineata dalla presenza del limitrofo Parco Regionale dell'Appia Antica che si estende in direzione est al di là di via Ardeatina e della Riserva Naturale Laurentino Acqua Acetosa che si estende in direzione ovest al di là di via Laurentina.

In particolare, l'area d'intervento si localizza nel settore nord-orientale della porzione di territorio appena individuata, in una zona a cavallo di via della Cecchignola, delimitata a nord dal Fosso della Cecchignola, a sud da via Kobler e dall'area militare della Cecchignola, ad est dall'Agro Romano e ad ovest da un tessuto edilizio di recente edificazione a carattere residenziale intensivo.

Fatta eccezione per la presenza di quest'ultimo, l'area si inserisce in un territorio di vocazione ex-agricola, facente parte un tempo della Tenuta della Cecchignola di cui rimangono a testimonianza, nelle immediate vicinanze l'antico casale e la torre.

Analisi e previsioni di sviluppo dell'area vasta

Si è già detto come la porzione di territorio in analisi sia estremamente eterogenea per la compresenza di tessuti edilizi consolidati, di lembi dell'Agro Romano sopravvissuti all'espansione edilizia e di aree verdi protette ad alta valenza paesaggistica. La presenza poi di vaste aree destinate a servizi pubblici di livello urbano come la Città militare della Cecchignola, e l'Istituto Agrario G. Garibaldi che occupa parte della Tenuta di S. Alessio, o di aree destinate ad infrastrutture tecnologiche come il Centro Rai Onde Corte, accentuano l'eterogeneità dell'intera area.

Per quanto concerne i tessuti edilizi localizzati a ridosso di via Laurentina e di via di Vigna Murata si tratta di interi quartieri sorti in epoche e in circostanze diverse a cominciare dagli anni '50. A partire dall'Eur, che il NPRG definisce ormai come parte integrante della Città Storica, la città si è espansa in direzione sud, sud-est ed est. Villaggio Giuliano, Cecchignola, Colle di Mezzo, Fonte Meravigliosa-Prato Smeraldo sono i quartieri che più da vicino interessano l'area d'intervento.

All'intensa urbanizzazione dell'area si contrappongono due Aree Naturali protette: la Riserva del Laurentino-Acqua Acetosa, istituita con LR 29/97, che si estende tra la via C. Colombo, il G.R.A. e via Laurentina ed il Parco dell'Appia Antica, istituito con la LR 10 novembre 1988 n. 66 ed ampliato con l'approvazione della L.R. 29/97, il cui confine ovest è segnato per un lungo tratto dalla via Ardeatina.

Oltre alla presenza delle aree naturali citate, in questo settore urbano si localizzano numerose aree verdi di origine agricola, lembi dell'Agro Romano sopravvissuti all'espansione della città, localizzati principalmente tra via Ardeatina e via della Cecchignola: la Tenuta di S. Alessio, la Tenuta di Tor Carbone, la Tenuta della Cecchignola sono alcuni esempi delle antiche proprietà terriere che dominarono questo territorio per molti secoli.

In particolare la Tenuta della Cecchignola, si estende tra la via Castel di Leva e la via Laurentina; il complesso nato come casale rurale ma ben presto trasformato in residenza nobile di campagna e residenza papale nel XVII secolo si compone di un Casale e di una Torre di origine medioevale, poi trasformata nel corso dei secoli ed innalzata dai Torlonia per sollevare l'acqua di una sorgente e distribuirla nella tenuta. Oggi il complesso è incluso nel consorzio Fonte Meravigliosa a nord dell'area d'intervento.

Aree di verde pubblico si incuneano tra i tessuti edilizi a nord e a nord-ovest dell'area di intervento; si tratta ormai di ritagli di aree verdi che il più delle volte hanno perso la loro valenza paesaggistica e separano tra loro i nuovi quartieri residenziali sorti a ridosso delle principali vie di comunicazione. Fanno eccezione alcune particolari aree come il corridoio scologico corrispondente al tracciato del fosso della Cecchignola.

Tra le aree trasformabili individuate dal NPRG si inseriscono l'area di intervento in esame denominata I 7 Cecchignola Ovest, la limitrofa I 8 Colle delle Gensole, entrambe destinate a funzioni integrate, più a sud le tre aree contigue R66 Prato Smeraldo, R3 Cecchignola Nord, I 39 Cecchignola.

L'analisi della tavola IG02 evidenzia chiaramente l'intenzione del NPRG di ricucire lembi della città ormai compromessi dall'edificazione e di promuovere una espansione ordinata della città attraverso una trasformazione equilibrata del territorio.

I due gruppi di ambiti di trasformazione precedentemente citati trasformeranno il volto di una porzione del territorio comunale compresa tra il GRA, via Ardeatina e via Cecchignola quindi, sebbene previsti come interventi distinti dovranno tener conto di un disegno organico del territorio, oltre naturalmente alla previsione di nuove viabilità ed infrastrutture pubbliche che ne permettano la fruizione.

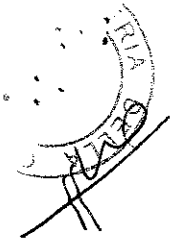
Viabilità ed interconnessioni

L'asse viario via Cecchignola-via Ardeatina costituisce il principale collegamento in direzione Nord-Sud tra il centro e le zone extraurbane (Castel di Leva); via Ardeatina e via Laurentina costituiscono invece gli assi viari di collegamento con il GRA (rispettivamente Uscite n°24 e n°25) vista la mancanza di un uscita sul GRA in corrispondenza di via della Cecchignola.

Per quanto concerne i collegamenti interquartiere in direzione Ovest, due assi stradali garantiscono la comunicazione dell'area con via Laurentina: a nord dell'area di intervento via di Vigna Murata, a sud, via di Tor Pagnotta che passa parzialmente all'interno dell'area militare della Cecchignola. Fatta eccezione per via di Tor Pagnotta le ulteriori viabilità interne alla Città militare della Cecchignola sono percorribili esclusivamente da mezzi di trasporto pubblico.

I collegamenti in direzione Est sono invece affidati al prolungamento di via di Vigna Murata, via di Tor Carbone, che permette la comunicazione tra via Ardeatina e via Appia, delimitando e attraversando parzialmente il Parco dell'Appia Antica.

Poco più a nord della biforcazione tra via Ardeatina e via della Cecchignola, un altro sistema viario collega via Laurentina e via Ardeatina: si tratta del sistema via del Tintoretto-via E. Spalla-via di Grotta Perfetta, che smista sulle due arterie principali i flussi provenienti dai quartieri Montagnola, Eur-Tre Fontane, Tor Marancia, mentre via di Grotta Perfetta che corre in



direzione sud-est/nord-ovest permette un collegamento diretto con via C. Colombo, spina dorsale del quartiere Eur. Per far fronte alle nuove esigenze il Nuovo Piano Regolatore Generale prevede quindi la realizzazione di un nuovo sistema viario che si aggiunga a quello attualmente esistente completandolo e arricchendolo. Tale sistema si compone fondamentalmente di due assi stradali principali, cui si aggiunge la previsione della nuova autostrada anulare interna al G.R.A. (la "circonvallazione verde") che dovrebbe sottopassare il Parco dell'Appia Antica.

Il primo corre in direzione sud-ovest/nord-est e collega via Laurentina all'altezza di viale dell'Umanesimo con la predetta circonvallazione, passando per Colle di Mezzo, attraversando via di Vigna Murata e via del Timoretto; il secondo, che interessa da vicino l'area d'intervento, collega il precedente asse, all'altezza del Colle di Mezzo, e via della Cecchignola, ponendosi quindi come prolungamento di via Kobler, e continuando oltre quest'ultima in direzione est fino ad incrociare via Ardeatina.

In previsione poi dei numerosi Ambiti di trasformazione individuati dal NPRG ed illustrati nella tavola IG82 il sistema viario precedentemente illustrato si arricchisce di ulteriori interventi che contribuiranno ad alleggerire i pesanti flussi di traffico attualmente presenti e ipotizzabili nel futuro sulle strade che attualmente servono il settore urbano in questione: la creazione di uno svincolo sul G.R.A. in corrispondenza di via della Cecchignola insieme al nuovo sistema di complanari tra il suddetto svincolo e l'uscita 24 Ardeatina; un asse di attraversamento interno all'Ambito R56 Prato Smeraldo che colleghi via di Tor Pagnotta con le nuove complanari e con il G.R.A.

Per quanto concerne il trasporto pubblico su ferro, l'ambito d'interesse è attualmente servito dalla linea B metropolitana che in corrispondenza della stazione Laurentina, localizzata all'intersezione tra via di Vigna Murata e via Laurentina, presenta il suo capolinea sud, importante nodo di scambio con il trasporto su gomma pubblico e privato. Rispetto all'area d'intervento la stazione Laurentina dista in linea d'aria circa 3 Km ma la mancanza di un sistema viario alternativo al sistema via della Cecchignola - via Ardeatina - via di Vigna Murata che consente di raggiungerla, rende poco agevole l'uso di tale sistema di trasporto pubblico.

Anche per il trasporto pubblico su ferro è oneroso quindi un sistema di infrastrutture in grado di garantire collegamenti e trasporti, scavalcando anche il G.R.A. e attestandosi in aree di proprietà comunale da utilizzare come nodo di scambio. Oltre alla previsione di prolungamento della metro B fino alla futura stazione Cecchignola, in prossimità del G.R.A., si ipotizza la realizzazione di un tram con «corridoio protetto» per il collegamento veloce Tor Pagnotta-Metro Laurentina, con diramazioni per Cecchignola, Prato Smeraldo e Castel di Leva che costituirebbero una efficace alternativa all'uso del trasporto privato.

Il trasporto pubblico su gomma dell'intero settore è garantito da numerose linee ATAC molte delle quali hanno il proprio capolinea in corrispondenza della stazione metro B Laurentina. Queste collegano la zona con varie parti della città: con P.le Clodio passando per il centro, con S. Giovanni, con Tor Pagnotta, Castel di Leva, la Pontina, oltre naturalmente a collegare tra loro i vari quartieri della zona.

In particolare, l'area d'intervento è servita dalla linea 763 che da via Zanetta dove si trova il capolinea, passando su via Kobler collega l'area all'Eur (Agricoltura) passando attraverso la Città militare della Cecchignola, e via Laurentina; la linea 218 transita su via della Cecchignola e collega Porta S. Giovanni e quindi la Metro A con la zona extrarurbana di Castel di Leva (scuola Padre Formato); la linea 702 collega la stazione metro Laurentina con l'Appia (Fioranello), passando per via di Vigna Murata e via Ardeatina.

Vincoli cogenti

Le considerazioni precedenti relative al regime vincolistico imposto dagli strumenti urbanistici all'area di intervento sono riassunte nella tavola AT16 nella quale vengono raggruppati i vincoli attualmente cogenti.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 3 delle NT del PTP 15/3, la disciplina di Tutela prevista dallo stesso è cogente solo per le zone soggette a vincolo paesistico ai sensi della L. 1497/39, del DM 22.5.85, dell'art. 1 della L. 8.8.85 n°431, anche se non indicate nelle cartografie del Piano.

Vincolo di inedificabilità temporanea ai sensi degli artt. 1 ter e 1 quinquies della L. 431/85 identificato dal codice G11 che interessa tutta la porzione dell'area di intervento esclusa dall'edificazione (esterna al perimetro dell'area in zona EI che produce cubatura), compresa la porzione di area isolata.

Fascia di rispetto di 150 metri relativo a "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua regolarmente iscritti negli elenchi di cui al TU approvato con RD 1775/37 - punto c) art. 1 L. 431/85"

Vincolo di inedificabilità parziale relativo al rispetto della falda idrica

Alla luce di tali considerazioni si evince che i vincoli appena elencati non interessano l'area EI che produce cubatura, piuttosto riguardano la porzione esterna o tale perimetro che il Programma destina a verde pubblico.

Il progetto

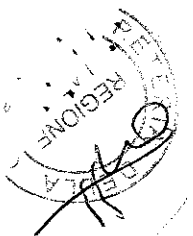
Gli elaborati grafici raccolti in questa sezione illustrano il progetto relativo al Programma di Intervento Urbano Cecchignola Ovest, analizzandone la zonizzazione, la planivolumetria, gli standard urbanistici con la necessaria verifica rispetto agli standard di legge ed i materiali di rivestimento previsti per ciascuna tipologia edilizia.

Planivolumetria e tipologie edilizie

Nella tavola PG03 è riportata la planivolumetria del progetto, con l'indicazione delle sagome di massimo sviluppo dei singoli edifici e l'altezza massima prevista per ciascuno di essi.

Si individuano due tipi edilizi fondamentali, quello residenziale e quello misto caratterizzati rispettivamente da una tipologia a torre e da una in linea.

Gli edifici di tipo residenziale relativi ai comparti Z1, Z2, Z3 e Z7 presentano altezze che variano dai 4 ai 6 piani e, fatta eccezione per il comparto Z7, sono organizzati su di una maglia ortogonale con uno dei due orientamenti su via Mead. E' chiaro l'intento di riprendere il ritmo scandito dagli edifici vicini per cercarne un'integrazione.



Le tipologie edilizie relative ai comparti misti presentano invece un'altezza massima pari a 20 mt fatta eccezione per l'edificio relativo al comparto Z5, che si prevede abbia un'altezza massima pari a 33 mt. Le tipologie miste prevedono uno sviluppo lineare ad U ad L e a blocco con i fronti principali prospicienti le principali vie di comunicazione.

Il modello tridimensionale dell'intervento è illustrato nelle tavole PG04-05 che inoltre presentano alcune viste dall'alto dell'intervento inserito nel paesaggio circostante.

Programma dei lavori

Nella tavola CZ01 è indicato in linea di massima la durata dello svolgimento dei lavori che potrebbero essere terminati in cinque anni.

Dopo l'allestimento dell'impianto del cantiere (durata prevista due mesi) si prevede una prima fase relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria della durata di un anno e mezzo. Si evidenzia che la realizzazione della viabilità sarà suddivisa in sottofasi funzionali.

A partire dal nono mese dall'inizio dei lavori si realizzeranno in ordine i comparti Z1-Z2, Z3-Z4, Z5-Z6 e Z7-Z8, con uno scarto di tempo previsto tra ciascuna coppia della durata di otto mesi e durata complessiva di ogni coppia di comparti pari a un anno e mezzo, con termine previsto al sessantaseiesimo mese di cantiere.

Contemporaneamente all'inizio della prima coppia di comparti si prevede la prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria della durata di 14 mesi; la seconda fase di pari durata è prevista con inizio a metà del quarto anno, contemporaneamente alla realizzazione dell'ultima coppia di comparti.

Le ultime lavorazioni previste, le sistemazioni esterne, verranno realizzate in fasi separate di tre mesi ciascuna con inizio successivo alla realizzazione delle prime due coppie di comparti.

Mitigazione ambientale durante l'esecuzione dei lavori

Le potenziali fonti d'impatto dovute alla cantierizzazione, seppure limitate alla durata dei lavori, possono così riassumersi:

- 1 - Occupazione di suolo per installazione di cantieri o depositi provvisori.
- 2 - Tagli di vegetazione
- 3 - Emissione di gas di scarico rumori e vibrazioni
- 4 - Scarichi di effluenti e di residui nelle acque di falda e fluviali.
- 5 - Movimenti di terra.

Sintesi delle compensazioni e delle mitigazioni ambientali

Nella tavola IA01 vengono evidenziate schematicamente le compensazioni e le mitigazioni previste dal Programma Urbanistico in esame. Le prime vengono visualizzate con le lettere dell'alfabeto, le seconde attraverso caratteri numerici.

In sintesi si possono così riassumere:

Raddoppio di via della Cecchignola per il tratto compreso all'interno dell'area d'intervento

Realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'incrocio tra via della Cecchignola e via Kohler (attualmente esiste un impianto semaforico)

Realizzazione del prolungamento di via Kohler in direzione est (via Ardeatina) per il tratto compreso all'interno dell'area d'intervento

Realizzazione di una nuova viabilità interna a raccordo della nuova viabilità prevista dal limitrofo Programma di Intervento Urbanistico "Colle delle Gensole"

Integrazione del progetto con il nuovo sistema ambientale previsto per l'intero ambito Cecchignola - Tor Pagnotta in seno ai vicini Programmi d'Intervento Urbanistico "Colle delle Gensole" e "Prato Smeraldo"

Sistemazioni a verde delle aree destinate a verde pubblico e privato

Inserimento di elementi di arredo urbano all'interno degli spazi pubblici e privati e delle aree a verde

PROVVEDIMENTI PER LA SOSTA AI SENSI DELLA DGR 2346 DEL 12.12.2000

Si evidenziano i provvedimenti determinati dalla Deliberazione della Giunta Regionale 12/12/2000 n.2546 in materia di parcheggi pubblici e privati ai fini di una possibile esclusione dal Procedimento di verifica ambientale. Tali provvedimenti si riferiscono tanto ai parcheggi interrati quanto a quelli a raso.

Sistemazioni a verde. Inquadramento ambientale Ambito Cecchignola-Tor Pagnotta

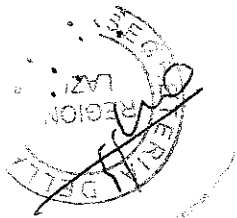
Come già accennato nella premessa di questo studio, l'intervento urbanistico "Cecchignola Ovest" è solo uno dei molteplici programmi di trasformazione urbanistica previsti dall'Amministrazione Comunale per l'ambito territoriale Cecchignola - Tor Pagnotta.

In particolare, esso si collega direttamente al limitrofo Programma di Intervento "Colle delle Gensole" che, insieme al Programma d'Intervento "Prato Smeraldo", costituisce uno dei 15 ambiti individuati per le compensazioni del Parco di Tor Marancia. La presenza di ulteriori due aree di trasformazione, "Cecchignola" e "Cecchignola Nord", limitrofe all'area di Prato Smeraldo completa il quadro relativo allo sviluppo urbanistico previsto per l'intero settore.

L'inserimento di tali programmi in un unico ambito territoriale in cui l'elemento naturale dell'Agro Romano domina sull'elemento antropico ha imposto una serie di analisi per la definizione di un sistema di interventi di riqualificazione paesaggistica che permetta di ricucire tra di loro i nuovi insediamenti previsti.

Al tempo stesso tale sistema potrà rivalorizzare un territorio ricco di storia e di valenze paesaggistiche, permettendone da un lato l'accessibilità e quindi la fruizione, dall'altro attraverso azioni di manutenzione e gestione, la sua salvaguardia.

Le analisi fin qui svolte hanno messo in rilievo l'eterogeneità di questo territorio dove convivono antiche testimonianze della sua ex vocazione agricola, attività estrattive, zone produttive, zone di servizi/impianti tecnologici, insediamenti residenziali e ambiti naturalistici di grande valenza paesaggistica.



L'introduzione in tale ambito territoriale di nuovi tessuti urbani e quindi di infrastrutture viarie e di servizi, localizzati nelle aree meno pregiate dal punto di vista ambientalistico, porterà da un lato alla riduzione del sistema degli spazi aperti ma d'altra parte ne permetterà la rivalorizzazione e certamente una migliore fruizione.

Gli interventi di riqualificazione paesaggistica previsti si basano sulla creazione di percorsi d'ambito che, attraverso il recupero degli elementi più significativi del territorio ne consentano la salvaguardia e la fruizione, collegando al tempo stesso i nuovi insediamenti previsti.

E' prevista la realizzazione di tre percorsi d'ambito, all'interno dei quali si attueranno differenti interventi di riqualificazione:

Tor Pagnotta - Casale della Cecchignola

Il percorso si snoda in direzione Sud-Nord, collegando i due Interventi Urbanistici "Prato Smeraldo" e "Cecchignola Ovest". Si sviluppa attraverso la realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile, previsto dal Programma d'Intervento "Prato Smeraldo", che va dalla Torre Pagnotta, localizzata in prossimità del GRA, ad ovest di via della Cecchignola, a via di Tor Pagnotta, all'interno dell'area "Prato Smeraldo" ed attraverso il recupero paesaggistico della viabilità locale esistente, si prevede lungo tale percorso il recupero di due casali localizzati in prossimità del GRA e la riqualificazione del borgo artigiano localizzato a nord dei Casali Romagnoli.

Parco dell'Appia - Parco Laurentino Acqua Acetosa

Il percorso si snoda lungo l'esistente via di Tor Pagnotta di cui si prevede la riqualificazione paesaggistica con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.

Fosso della Cecchignola - Fosso delle Cornacchiale

Il percorso naturalistico si snoda lungo il corso dei due fossi, attraverso la creazione di un tratto dalla via Ardeatina al fosso della Cecchignola previsto nel Programma Colle delle Gensole.

Provvedimenti per la sosta ai sensi della D.G.R. 2546 DEL 12.12.2000

Le tavole LA05-LA06 sintetizzano graficamente i provvedimenti determinati dalla Deliberazione della Giunta Regionale 12/12/2000 n.2546 in materia di parcheggi pubblici e privati ai fini di una possibile esclusione dai procedimenti di verifica ambientale.

Negli elaborati grafici sono state indicate le dotazioni accessorie per i parcheggi di progetto: elementi di arredo urbano e accorgimenti tecnologici per la sicurezza degli utenti (impianto antincendio, telecamere antistupro, colonnina soccorso), per il rischio di inquinamento da eventi meteorici e sversamenti accidentali (vasche di decantazione, dissolutori) ed infine per la corretta gestione (segnaletica).

Per quanto concerne i parcheggi a raso, i provvedimenti ai sensi della DGR 12/12/2000 n.2546, espressi ai punti 2 e 3 della citata Deliberazione, ed illustrati nella tavola LA06 prevedono:

che per gli impianti esterni siano realizzate delle opere di arredo urbano e delle piantumazioni per una superficie totale pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, finalizzate all'inerimento paesaggistico dell'impianto che vengano realizzati idonei presidi idraulici (p.es. vasche di decantazione, sedimentatori, dissabbiatori, dissolutori, etc.) atti a contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, sia in occasione di eventi estremi di precipitazioni sia soprattutto in caso di sversamenti accidentali

Per quanto concerne i parcheggi interrati, i provvedimenti ai sensi della DGR 12/12/2000 n.2546, espressi ai punti 4 e 5 ed illustrati nella tavola LA05, prevedono:

che i parcheggi siano asserviti da idonei impianti di illuminazione notturna

che in relazione alla tipologia planoaltimetrica e localizzativa dei parcheggi vengano previsti tutti gli accorgimenti tecnologici opportuni per garantire la migliore gestione dell'impianto e soprattutto la sicurezza personale degli utenti evitando lunghi corridoi e/o tragitti pedonali e cani ottici senza visuale (impianti antincendio, segnaletica a messaggio variabile, telecamere antistupro, etc)

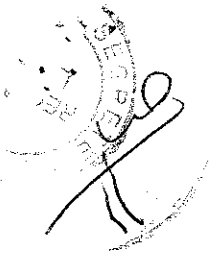
Conclusioni

Alla luce delle considerazioni emerse in questo studio, si può affermare che il Programma di Intervento Urbanistico "Cecchignola Ovest" si localizza in un ambito urbano, l'ambito Cecchignola-Tor Pagnotta, per il quale l'Amministrazione Comunale ha previsto ormai da tempo un'intensa trasformazione, inserendosi quindi in una realtà territoriale destinata a modificare il suo volto nel giro dei prossimi decenni.

La presenza ad ovest del limitrofo insediamento residenziale a carattere intensivo che si affaccia su via Kobler e la previsione di realizzazione del Programma di Intervento Colle delle Gensole, a questo conterminare, ad est, riflette chiaramente la funzione di ricucire i tessuti urbani esistenti con quelli di futura realizzazione, onde evitare una urbanizzazione a macchia di leopardo che caratterizza il settore.

La saldatura avviene non solo come disegno della città ma anche attraverso la realizzazione di importanti infrastrutture viarie di livello interquartiere, di cui l'ambito intero è carente, che possano complementare l'attuale rete viaria ed incrementare la fruizione di sistemi di trasporto alternativi, come quello su ferro.

Ma la funzione di saldatura non è affidata esclusivamente alle infrastrutture viarie o ai tessuti urbani di nuova formazione: il paesaggio naturale che in questo ambito è sopravvissuto all'espansione edilizia, attraverso un sistema di riqualificazione paesaggistica promosso in seno ai singoli interventi, verrà rivalorizzato e servirà attraverso una serie di percorsi pedonali e ciclabili a collegare tra loro i vari interventi. Il recupero di antiche viabilità locali e di antichi casali, la creazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili, la creazione di attraversamenti protetti sulle viabilità esistenti, via Ardeatina e via Cecchignola, permetteranno una migliore accessibilità ad un'area altrimenti poco fruibile, salvaguardandone gli aspetti ambientalmente più pregiati.



Quanto al progetto previsto dal Programma di Intervento Urbanistico Cecchignola Ovest, esso rispetta i vincoli imposti dagli strumenti urbanistici vigenti, localizzando l'edificazione esclusivamente all'interno dell'area E1, che risulta libera da vincoli di inedificabilità e destinando la restante a verde pubblico.

Viene salvaguardato in tal modo il corridoio ecologico corrispondente al fazzo della Cecchignola per il quale si ipotizza la creazione di un ampliamento del Parco dell'Appia Antica, e allo stesso tempo si ricerca anche all'interno della zona E1 una continuità del sistema degli spazi aperti attraverso la creazione di spazi di verde pubblico che attraversino i tessuti ediliti e si ricolleghino al paesaggio naturale dell'Agro Romano.

Le tipologie residenziali ipotizzate dimostrano l'intenzione di integrarsi con quelle già esistenti mentre l'uso di materiali tipici dell'edilizia romana conferma la volontà di porsi in linea con la tradizione costruttiva locale.

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

TUTTO CIO' PREMESSO

effettuata la procedura di Verifica ex art. 10 D.P.R. 12/4/96 in relazione all'entità degli interventi ed in relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte determina l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. individuando ai sensi dell'art. 10 comma 2 le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere realizzati tutti gli interventi di mitigazioni previsti dalla relazione di Verifica;
- l'approvvigionamento dei materiali liscivi connesso alla realizzazione delle infrastrutture dovrà comunque essere eseguito nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- 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;
- nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti;
- la realizzazione delle infrastrutture viarie previste dal progetto, sia come opere private che come opere pubbliche, nonché delle mitigazioni e compensazioni descritte nello studio di verifica dovrà precedere la realizzazione 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, dovessero ricadere tra quelle elencate nell'allegato IV del D.Lgs 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. 2346 del 12 dicembre 2000 ed in particolare per i parcheggi pubblici, in fase di progetto definitivo, dovranno essere redatti degli elaborati di dettaglio che descrivano quanto riportato nella delibera sopra citata ponendo particolare attenzione per la divisione tra percorsi carrabili e pedonali;

Il presente parere è emanato in attuazione del D.P.R. 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni, come previsto dall'art. 52, comma 2, parte II del D.Lgs. 152/06, essendo l'istanza presentata in data antecedente all'entrata in vigore del citato Decreto.

Il presente parere 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 Tintoretto n. 412, 1° piano, stanza 125, dalle ore 9:30 alle ore 12:30, previo appuntamento da fissare con l'Istruttore.

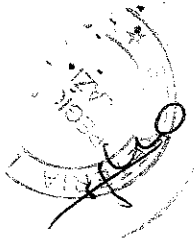
Arch. Monica Angeli

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Pelone

Il Dirigente
Arch. Bruno D'Amato

Il Direttore Regionale
Arch. Giuseppina Baggiana

Il Direttore del Dipartimento
Dr. Ramondo Filippis

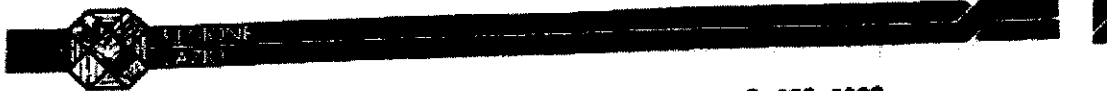


15/10/2009 13:55

86518779276

REG LAZIO AREA VIA

ALLEGATO 2



Prot. n. 206953

Roma 16 OTT. 2009

Comune di Roma
Dipartimento VI
U.O. 5
Ing. Giancarlo Marra
Via dei Turismi, 30
00144 ROMA

Oggetto: Accordo di Programma Cecchignola Ovest. Conferenza dei Servizi

Con riferimento all'intervento in oggetto, si ritiene che le variazioni apportate al progetto non abbiano carattere di modifica sostanziale ai fini dell'istruttoria di Verifica di Assogestibilità a Via e pertanto non siano causa di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente per come previsto dall'allegato IV punto 8 lett. e) del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 04/2008.

Si conferma pertanto il parere già espresso in data 16 maggio 2008 prot. 84141 dalla Scrivente struttura.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Peione

Il Dirigente dell'Area VIA
Arch. Luca Colosimo

MP
ASSESSORATO AMBIENTE E
COORDINAZIONE TRA I POPOLI
DIPARTIMENTO TERRITORIALE
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E
COORDINAZIONE TRA I POPOLI

VIALE DEL TINTORETTO, 151
00142 ROMA

TEL. +39 06 51887936
FAX +39 06 51877063
WWW.REGIONE.LAZIO.IT



30 LUG. 2009
 D.P.E.
 Prot. n. 1631

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
 SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
 24 LUG 2009
 PROT. N° 1209



SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.
 Esame Progett. Abitabilità, Acque Potabili
 Viale Casirese, 5/D - 00182 Roma
 Tel.: 06/96668104 - 06/96668114 - Fax: 06/98012134

Prot. n. 36757 del 14/07/2009
 Rif.to nota prot. n. 13017 del 10/07/2009

AL COMUNE DI ROMA
 DIP.TO VI - U.O. 5
 VIA TULLIO, 30

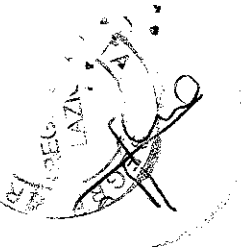
OGGETTO: Conferenza dei Servizi del 27/07/2009 - Prot. 13017 del 10/07/2009 - Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L. - Programma di trasformazione urbanistica "Cecchiagnola Ovest".

Con riferimento alla nota prot. n. 13017 del 10/07/2009 di questo Dipartimento, si esprime parere favorevole, dal punto di vista dell'igiene, alle seguenti condizioni:

- 1) Le reti idriche per uso potabile dovranno essere realizzate conformemente a quanto prescritto dal Decreto del Ministero della Salute n. 174 del 06/04/2004.
- 2) Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica o biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione terminale funzionante e recettivo il cui progetto dovrà ottenere la preventiva approvazione dell'ufficio competente
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle fognature nere con reti idriche potabili dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni del vigente Regolamento di Igiene del Comune di Roma (Titolo) 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 l'occlusione 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 di relazione tecnico-illustrativa per l'acquisizione del parere igienico-sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.

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

Arch. Schiavoni
 3/07/09



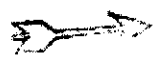
AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

26 AGO 2009
00185 Roma, Via Bachelet 11
tel. 06 - 49249221 - fax 06 - 49249300

Prot. N. 2837/C

DIP. VI U.O.4
Servizi Edificatori
Prot. n. 182 del 08/09/09

31 AGO 2009
PROT. N. OF 15662



Al Comune di Roma
Dip. VI U.O.4
Compensazioni edificatorie
P.le Kennedy, 15

00144 ROMA
(fax 06/67106401)

Alla Provincia di Roma
Dipartimento IV "Servizi di tutela ambientale"
Servizio 2 "Tutela delle acque, Suolo e risorse idriche"
Via Tiburtina 691

00159 ROMA
(fax 06/67663112)

*Atte V.O. n. 5
per compensazione
fascicolo 24/04*

Oggetto: Comune di Roma - Programma di Trasformazione urbanistica "Cecchignola Ovest" - Compensazione edificatoria del comprensorio "El Tor Marancia" - Pareve Conferenza di Servizi del 27.07.2009.

In riferimento alla nota prot. n. 13017 del 10.07.2009, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto, si invia per quanto di competenza il parere concernente il Programma urbanistico in esame.

L'intervento è previsto all'interno di un ambito territoriale attraversato da via della Cecchignola nel tratto compreso tra il fosso della Cecchignola e via G. Kobler a ridosso della Città Militare con una S.U.L. di 132.825 mq ed una cubatura di circa 85.000 mc, su un lotto attualmente ineditato in un contesto parzialmente urbanizzato.

L'intervento si configura come processo di "compensazione edificatoria" del comprensorio "El Tor Marancia" che è stato ridestinato a Parco pubblico.

Il Programma urbanistico è disciplinato dal "PS5 - Piano di Bacino stralcio per l'area metropolitana romana" approvato con DPCM del 03.03.2009, pubblicato sulla G.U. n. 114 del 19.05.2009 e ricade all'interno del bacino idrogeologico n. 4 Marino - Castel Porziano del Piano così come cartografato nella tavola P1-Bi., in un'area critica ad alta concentrazione di prelievi di acque sotterranee dove è sospeso il rilascio di nuove concessioni.

Dagli elaborati progettuali risulta una vasta superficie impermeabilizzata, che produrrà l'intervento dopo la sua realizzazione con considerevoli portate massime delle acque meteoriche di scarico nel fosso della Cecchignola.

Aut. L. n. 109

*univale
V.O. n. 0
[Signature]*

PAI NEUROMARINO
LAZIO
15/10/09

Ai sensi dell' articolo 11 comma 2 delle NTA, nella zona d'intervento il rilascio di nuove autorizzazioni agli scarichi nei corpi superficiali del reticolo idrografico è subordinato alla previsione di una portata massima non superiore al deflusso di base che, nel caso dell'intero bacino idrografico n. 4 (577 Kmq) è pari a 1097 l/s. e quindi teoricamente ripartito per la superficie complessiva dell'intervento.

In considerazione delle dimensioni dell'intervento sarebbe inoltre opportuno valutare preventivamente la quantità di risorsa idrica approvvigionabile dalla rete acquedottistica al fine di poter soddisfare le nuove esigenze conseguenti al carico antropico aggiuntivo che il Programma urbanistico comporta, di ridurre le superfici impermeabilizzate e di mettere in atto tutte le misure di risparmio idrico possibili, anche e soprattutto mediante la realizzazione di vasche e/o cisterne per il recupero di acqua piovana per uso irriguo così come previsto anche dalla Deliberazione n. 48/2006 del Consiglio Comunale in recepimento della L.R. n. 15/2004.

Inoltre, seppure evidenziato planimetricamente negli elaborati cartografici, dalla scarna relazione tecnica non è stato possibile capire se verrà realizzato contemporaneamente all'intervento anche il previsto ampliamento della rete infrastrutturale viaria, che comporterà l'attraversamento del fosso della Cecchinola. In tal caso sarà comunque necessaria l'elaborazione di appositi elaborati progettuali ed uno studio idraulico secondo l'approccio metodologico definito nel PAI Piano di Assetto Idrogeologico consultabile sul sito web di questa Autorità, che saranno verificati nell'ambito di un'apposita Conferenza di Servizi alla quale devono partecipare l'Autorità idraulica competente e l'Autorità di Bacino.

Il Programma di Trasformazione Urbanistica "Cecchinola Ovest", per quanto di competenza, appare in linea generale compatibile con la pianificazione di bacino a condizione che, sulla base delle considerazioni precedentemente esposte, sia elaborato uno specifico studio idraulico di dettaglio al fine di verificare i probabili effetti negativi sull'alterazione del bilancio idrogeologico e se la portata degli scarichi meteorici sia compatibile con quella del fosso ricettore. In caso contrario, prevedere la realizzazione di idonei sistemi di laminazione per il contenimento dei deflussi delle acque meteoriche e per la riduzione dell'inquinamento derivante dal dilavamento delle superfici stradali.


In fine è necessario che anche la Provincia di Roma, in qualità di Amministrazione Idraulica competente, esprima il proprio parere di competenza in merito al progetto mediante il rilascio delle indispensabili autorizzazioni allo scarico delle acque reflue nei corpi idrici superficiali.

Il Dirigente
Ing. Carlo Ferranti



COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI.U.O. 4
Compartimenti Edilizia e Partecipazione

Alla U.O. 5
Si trasmette per
competenza
29/10/09



REGIONE LAZIO
DIREZIONE REGIONALE
Lazio

001/003

ama

Ufficio Localizzazione
del
Proc. n.

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI - L. 6
Ufficio della Programmazione e Pianificazione
del Territorio - Roma Capitale
- 4 APR. 2008
OFF. Prot. n. 7817

A. Dipartimento U.O. n° 5
Programmazione e Pianificazione del territorio
Roma Capitale
Via del Turismo 30/32 - 00144 Roma
Tel 06 6710 6438
Fax 06 6710 6642

Roma, lì 04/04/08
Proc. n. 001/003

c.p.c.

Alla Sinesci s.r.l.
Via Paolo Monelli, 16 - 00139 Roma
Tel 06 8713 8234
Fax 06 8723 2287

Oggetto: in relazione alla Conferenza dei Servizi per la sottoscrizione dell'accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del Comprensorio "El. Tormarancia" attraverso la ricalcolazione delle relative volumetrie nel comprensorio "El. Cecchignola Ovest" - località Via della Cecchignola.

Con riferimento all'oggetto, come da richiesta pervenuta in data 01/04/2008 dalla Sinesci s.r.l. (prot. n. 413) trasmessa in allegato, si comunica che il numero di cassonetti necessari alla raccolta stradale del rifiuto indifferenziato, della carta e del multimateriale nell'area in oggetto varia tra:

- Centocinquanta (n° 150) e duecento (n° 200) cassonetti, in funzione della tipologia, della numerosità e dell'ubicazione delle utenze commerciali che saranno presenti nell'area.

Ognuno dei cassonetti ha le seguenti dimensioni, in pianta:

- L1 = 2,4 mt;
- L2 = 1,5 mt;

e dovrà essere posizionato sul lato destro (secondo il senso di marcia) della carreggiata, di larghezza minima pari a 6 mt. Agli utenti dovrà inoltre essere garantita la possibilità di conferire agevolmente i rifiuti dal lato del marciapiede.

Cordiali Saluti

Area Operativa Territoriale Sud
Il Responsabile della A.O.T.S.
(Ing. Giuseppe Perrone)

Giuseppe Perrone

ABA SpA - Servizi con unico punto
00144 Roma, Via di Tor Paganella 100
Telefono (+39) 06 51002100 - 51002101
Fax (+39) 06 51002102
www.abaspa.it - abaspa@abaspa.it

Comune di Roma - Dipartimento VI
Ufficio della Programmazione e Pianificazione
del Territorio - Roma Capitale
Via del Turismo 30/32 - 00144 Roma
Tel 06 6710 6438 - Fax 06 6710 6642

Andrea Schiavoni
04/04/08

