



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/03/2010

=====

ADDI' 22/03/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLCMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo TACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DALIA - MANCINI - PARRONCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 193

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 D.Lgs. 13/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria del comprensorio E1" Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Grottaperfetta", nel Comune di Roma.





193 22 MAR. 2010 *m*

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 "Grottaperfetta", nel Comune di Roma.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

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

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 10 febbraio 2010;

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

Che l'Amministrazione Comunale di Roma, al fine di procedere alla conclusione dell'Accordo di Programma, ha trasmesso alla Regione Lazio gli atti della Conferenza di Servizi unitamente agli elaborati progettuali;

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;





193 22 MAR. 2010 *pn*

VISTO

La proposta di Accordo di Programma, unitamente all'allegato A "pareri resi con prescrizioni e condizioni" il cui schema è parte integrante del presente atto;
La Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma n. 53 del 28 marzo 2003;
La Deliberazione n.18 del 12 febbraio 2008, con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha approvato il N.P.R.G.;
I verbali e i pareri della Conferenza di Servizi;
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;
La Determinazione n.107 del 15 febbraio 2010 del Dirigente della U.O Compensazioni edificatorie del Comune di Roma, di chiusura della Conferenza di Servizi;

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 Ibis 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,

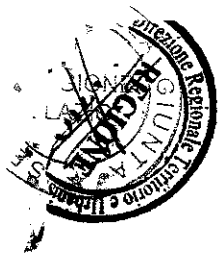
di approvare la proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, unitamente all'allegato A "pareri resi con prescrizioni e condizioni", relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria del comprensorio E1 "Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Grottaperfetta", nel Comune di Roma.


Accordo di
Programma

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 23 MAR. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 193 *m*
DEL 22 MAR 2010



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 del D. Lgs.18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dei comprensori E1 "Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Grottaperfetta," nel Comune di Roma.

PREMESSO

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

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze", con cui è stato introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" che dispone che qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità dell'area vincolata e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, secondo le procedure previste dall'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A., introdotto con la "Variante delle Certezze";

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

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

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

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale



al Piano regolatore adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;

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

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

- Approvare lo schema progettuale di assetto urbanistico del comprensorio di Tor Marancia;
- Concludere un accordo ai sensi dell'art. 15 L. 241/90 con il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali e con la Regione Lazio che preveda:
- Definizione della variante urbanistica con l'unificazione in unico comprensorio dei tre originari, la riduzione di cubatura pari al 50% di quella prevista dal Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e la dislocazione delle aree edificabili, della quantità e delle aree dei servizi e degli standard;
- Definizione del perimetro di ampliamento del Parco dell'Appia Antica;
- Ricorso per l'approvazione del programma degli interventi convenzionato alla procedura di cui all'art. 27 della Legge 142/1990 sottoponendo previamente alle valutazioni del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 20 dello Statuto, il Programma degli interventi oggetto dell'Accordo ex art. 27;
- Approvare lo schema di accordo ai sensi dell'art. 15 L. 241/1990 oggetto della presente deliberazione consiliare

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



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

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

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

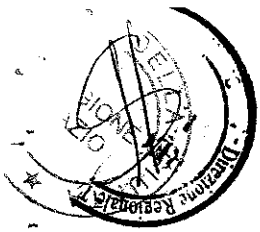
- acquisizione al patrimonio comunale indisponibile delle aree del comprensorio di Tor Marancia sottoposte al parere di inedificabilità espresso dalla Soprintendenza Archeologica di Roma e destinarle a parco pubblico;
- che tale acquisizione sia funzionale, come parco pubblico, all'ampliamento del Parco dell'Appia Antica;
- che, per la conseguente cancellazione della destinazione urbanistica preordinata alla trasformazione edilizia, si faccia luogo alla compensazione di cui alle delibere G.C. n. 811/2000 e C.C. 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 Azienda Agricola I Girasoli s. r.l, Azienda Agricola I Cipressi s.r.l., Azienda Agricola I Pini a r.l., Azienda Agricola Le Fontanelle a r.l., Parsitalia Costruzioni SpA, I.C.E., Viertel 28 s.r.l., Immobiliare Edilizia Quarta s.r.l., S.I.F.I. s.r.l., Azienda Agricola Il Vascone s.r.l., Azienda Agricola Il Bollente s.r.l., Ardeatina Metella s.r.l., Firev s.r.l., Fintermica s.r.l., Immobiliare Edilizia Prima s.r.l., Immobiliare Grotta 1973 s.r.l., la Signora Oriella Giovannetti e gli eredi di Icilio Leone, Altavalle s.r.l., Colle Candido s.r.l., Halfa s.r.l., Serraverde s.r.l., Zeta s.r.l., Cofeum s.r.l., Ticana s.r.l., Cuma 6 s.r.l., sono proprietari ognuno per la propria quota, di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio Tor Marancia, destinate secondo le previsioni di P.R.G. del 1965 a zona E1;

che la Società Roma Istituto Immobiliare Italiano a r.l. è proprietaria delle aree di Grottaperfetta, destinate secondo le previsioni di P.R.G. del 1965 a zona E1;

che la Società Roma Istituto Immobiliare Italiano a r.l. ha manifestato l'interesse ad accogliere il trasferimento dei diritti edificatori derivanti dalle aree ricomprese nel Comprensorio E1 Tor Marancia, presentando congiuntamente alle Società Azienda Agricola I Girasoli s. r.l, Azienda Agricola I Cipressi s.r.l., Azienda Agricola I Pini a



r.l., Azienda Agricola Le Fontanelle a r.l., Parsitalia Costruzioni SpA, I.C.E., Viertel 28 s.r.l., Immobiliare Edilizia Quarta s.r.l., S.I.F.I. s.r.l., Azienda Agricola Il Vascone s.r.l., Azienda Agricola Il Bollente s.r.l., Ardeatina Metella s.r.l., Firev s.r.l., Fintermica s.r.l., Immobiliare Edilizia Prima s.r.l., Immobiliare Grotta 1973 s.r.l., la Signora Oriella Giovannetti e gli eredi di Icilio Leone, Altavalle s.r.l., Colle Candido s.r.l., Halfa s.r.l., Serraverde s.r.l., Zeta s.r.l., Cofeum s.r.l., Ticana s.r.l., Cuma 6 s.r.l., alla U.O. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in data 16 gennaio 2003 con prot. n. 425, una proposta in variante al P.R.G.;

che il gruppo di lavoro, istituito con Determinazione Dirigenziale n. 142 del 30.09.2002 del Dipartimento VI - U.O2 del Comune di Roma con il compito di definire le valutazioni di natura economica finanziaria per stabilire la congruità dei valori da compensare con quelli delle aree già individuate o da individuare, ha predisposto la valutazione economica e finanziaria della proposta in oggetto, allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.53 del 28 marzo 2003;

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

- formulato, ai sensi dell'art. 24 Statuto Comunale gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Compensazione edificatoria del comprensorio E1 "Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Grottaperfetta", 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 comprensoriali unitari) a "zona in corso di convenzione".
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di "Grottaperfetta" da sottozona E1 a "zona in corso di convenzione".

che, come riportato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 28 marzo 2003, il Municipio XI con Deliberazione n.16 del 28 marzo 2003 ha espresso parere favorevole con prescrizioni al suddetto Programma di Trasformazione Urbanistica e che la Giunta Comunale ha controdedotto alle suddette prescrizioni;

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 333 del 19/05/2004 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 ex art. 34 D. Lgs. n. 267/00;

che nel periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal 21 Gennaio 2004 è stato, a norma di legge , depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n. 53 del 28 marzo 2003;



che durante detto periodo e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni o opposizioni al Programma di Trasformazione Urbanistica "Grottaperfetta" come dichiarato dal Comune di Roma - Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Attuazione Urbanistica Pianificazione del Territorio – Ex U.O. Compensazioni edificatorie e Partecipazione con prot. n. 4575 del 03.03.2010;

che tuttavia l'Assessore alle Politiche dei LL.PP. dell'Urbanistica e della Mobilità del Municipio Roma XI con nota prot. n.11549 del 19 febbraio 2004 ha reiterato le osservazioni , già formulate e controdedotte con Deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 28.03.2003;

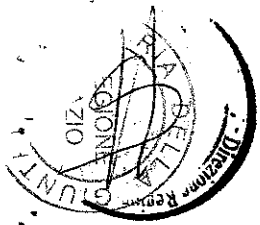
che, al fine di procedere ad una prima valutazione del Programma con gli uffici comunali coinvolti, il Dipartimento VI del Comune di Roma - U.O.9 ha convocato, con nota prot. n. 10378 del 12.07.2005 una pre-conferenza di servizi tenutasi il 29 luglio 2005, nella quale è stato acquisito, tra l'altro, il parere favorevole con condizioni espresso dal Dirigente dell'U.O. Tecnica del Municipio Roma XI con nota prot. 46818 del 1 agosto 2005;

che il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, con nota prot. n. 2079 del 2 febbraio 2010, ha rappresentato al Municipio Roma XI che le condizioni dettate sono state totalmente recepite nel Progetto urbanistico di che trattasi;

che, conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, il Dipartimento VI del Comune di Roma U.O.9 Coordinamento Urbanistico con nota prot. n.19699 del 23 novembre 2006 , ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della prima seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 19 dicembre 2006;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ASL - Roma C Servizio XI Interzonale PAAP: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 1821 del 18.12.2006;
- Comando Provinciale VV.FF. Roma: Nota prot. n. 251464 del 21.12.2006;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: nota prot. n. 37518 del 14.12.2006 contenente osservazioni ;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma: parere favorevole con osservazioni consegnato nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Regione Lazio –Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area "2A/08"- difesa del suolo : parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 38636/2A/08 fasc.3948 del 15.03.2005;



- Regione Lazio- Direzione Regionale Agricoltura-Area 06 Usi Civici e Diritti Collettivi-Servizio 1: Nulla Osta reso con nota prot. n. 120468/D3/06 del 23 dicembre 2003 e prot. n.85831/03 del 26.06.2007;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile-Area 2/A4 – Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale: Determinazione di esclusione dell’opera dal procedimento di V.I.A., con prescrizioni, resa con nota prot. n. D2/31887 del 23.02.2004;

che con nota prot. n. 17401 del 30 luglio 2007 il Comune di Roma Dipartimento VI U.O.9 Coordinamento Urbanistico ha convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 18.09.2007;

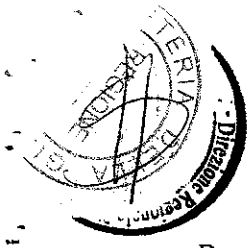
che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ASL - Roma C Servizio XI Interzonale PAAP: conferma del parere favorevole espresso con nota n. 1821 del 18.12.2006, reso con nota prot n.1399 del 17.09.2007;
- Comando Provinciale VV.FF. Roma: nota prot n. 251551 del 23.08.2007
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere: Giudizio di compatibilità con la pianificazione di Bacino reso con nota prot. n. 3014/c del 17.09.2007 parere favorevole
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma: parere favorevole con condizione reso nella seduta della Conferenza di Servizi;

che con nota prot. n. 12240 del 30.06.2009 il Comune di Roma Dipartimento VI - U.O. 4 Compensazioni Edificatorie e Partecipazione ha convocato la terza seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 20.07.2009;

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Giudizio di compatibilità con la pianificazione di Bacino con condizioni, reso con nota prot. n. 2771 del 17.08.2009;
- ASL - Roma C Servizio XI Interzonale PAAP: Nulla Osta con condizioni reso con nota prot. n. 1134 del 14.01.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: Nulla Osta a condizione reso con nota prot.n. 20366 del 16.07.2009;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area difesa del suolo : parere favorevole con prescrizioni, che integrano e sostituiscono quelle impartite nel precedente parere n. 38636/2A/08 fasc.3948 del 15.03.2005, reso con nota prot. n. 180599 del 21.09.2009;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Valutazione Impatto Ambientale: Conferma del parere già espresso con nota prot. n. D2/31887 del 23.02.2004, reso con nota prot. n. 226083 del 04.11.2009;



- Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: Parere favorevole paesaggistico e urbanistico con prescrizioni reso con nota prot. n. 228512 del 06.11.2009;
- Parere unico regionale favorevole espresso con nota prot n. 235529 del 13.11.2009;
- Comune di Roma Dipartimento VI- Programmazione e Pianificazione del Territorio –Roma Capitale U.O. n.5 Attuazione Piano Regolatore: Determinazione Dirigenziale n.538 del 24.07.2009 di inesistenza di gravami di usi civici;
- Comune di Roma - Dipartimento XII LL.PP IV U.O. Ciclo delle Acque : Nota prot. n. 52269 del 23 ottobre 2009 trasmessa dal Comune di Roma - Dipartimento VI- Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4- Compensazioni edificatorie e Partecipazione con prot. n. 19498 del 27.10.2009, all'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;

che a seguito del parere della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica- Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, rilasciato con nota prot. n. 228512 del 06.11.2009, il Comune di Roma Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio- Compensazioni Edificatorie e Partecipazione, ha trasmesso con nota prot. n. 24429 del 31.12.2009 a tutti gli enti coinvolti nel procedimento, gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni rese dall'Area urbanistica della Regione Lazio;

che a seguito della trasmissione dei suddetti elaborati sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere: Nota prot. n. 378 del 01.02.2010 che conferma il parere già espresso con nota prot. n. 2271 del 17.08.2009;
- ASL - Roma C Servizio XI Interzonale PAAP: Nota prot.. n. 3 del 05.01.2010, che conferma il parere già espresso con nota prot.1134 del 14.07.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma:Nota prot.n.1696 del 21.01.2010 che conferma il parere già espresso con nota prot. n.20366 del 16.07.2009;
- Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: Nota prot. n. 1920 del 15.01.2010 contenente prescrizioni;

che a seguito delle prescrizioni contenute nel parere regionale Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, reso con nota prot. n. 1920 del 15.01.2010, il Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Pianificazione del Territorio – Ex U.O. Compensazioni Edificatorie ha adeguato gli elaborati progettuali e ritrasMESSO, con nota prot. n. 2084 del 02.02.2010, gli stessi a tutti gli enti coinvolti nel procedimento, convocando contestualmente la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi per il giorno 10.02.2010;

che nella sopraindicata conferenza di servizi del 10.02.2010, sono stati acquisiti i seguenti pareri:



- ASL - Roma C Servizio XI Interzonale PAAP: Nota prot. n. 184 del 08.02.2010, che conferma il parere già espresso con nota prot.1134 del 14.07.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma:Nota prot. n. 4203 del 09.02.2010 che conferma il parere già espresso con nota prot. n.20366 del 16.07.2009;

che nella Conferenza di Servizi del 10.02.2010, come risulta dal verbale, il Dirigente della U.O. Compensazioni edificatorie del Comune di Roma, in qualità di Presidente della Conferenza di Servizi, ha preso atto dei pareri favorevoli, ha assentito gli elaborati progettuali e ha dichiarato la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

che, a seguito della chiusura della seduta di Conferenza di Servizi del 10.02.2010, la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, con nota prot. n. 38320 del 12.02.2010, ha riscontrato che il progetto è stato adeguato alle prescrizioni rese con note prot. n. 228512 del 6.11.2009 e prot. n. 1920/2010 del 15.01.2010 e confermato il proprio parere favorevole;

che, successivamente, il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Compensazioni Edificatorie con Determinazione Dirigenziale n. 107 del 15 febbraio 2010, ha dichiarato conclusa favorevolmente la Conferenza di Servizi;

che il Comune di Roma Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – Ex U.O Compensazioni con nota prot. n. 3856 del 23 febbraio 2010, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativa, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato all'Accordo di Programma;

VISTA

la Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445 avente ad oggetto "Deliberazione Consiglio regionale 27 settembre 2007, n. 42 art.19 comma 2 Provvedimenti per la tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli Acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla deliberazione Giunta regionale n. 1317 del 5 dicembre 2003";

la nota della Direzione Regionale Territorio Urbanistica prot. n 248729 del 27 novembre 2009: "Quesito in materia di adempimenti derivanti dall'Applicazione della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445";

la nota della Direzione Ambiente e Cooperazione tra i popoli prot. n.41607/2S/00 del 16 febbraio 2010:"Chiarimenti Interpretativi in materia di adempimenti derivanti dall'Applicazione della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445";

VISTO

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



Urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.53/2003 individuandolo come Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita ai sensi dell'art.62 c. 1 N.T.A del P.R.G. e ha classificato le aree del comprensorio E1 Tor Marancia a "Parchi Istituiti".

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 tra cui il comprensorio Tor Marancia di cui alla Deliberazioni del C.C. n. 53/2003.

PRESO ATTO

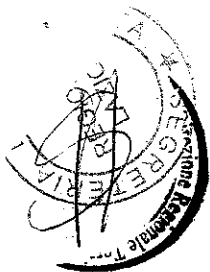
che in data 22 febbraio 2010 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica U.O. Compensazioni Edificatorie prot. n.3726, l'Atto d'Obbligo stipulato in data 18 febbraio 2010 a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti, Repertorio n. 44246 raccolta n.23972 registrato il 22 febbraio 2010 al numero 3585-serie 1T, con cui i proponenti, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Programma Urbanistico in esame, si impegnano formalmente a cedere sia le aree costituenti parte del comprensorio Tor Marancia a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le aree pubbliche dell'intervento urbanistico "Grottaperfetta" libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R. n. 35/78;

che il Comune di Roma Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio ex U.O.4 Compensazioni con nota prot. n. 3553 del 18 febbraio 2010 ha comunicato all'Area Conferenze di servizi (Area Legislativo, Contenzioso e Conferenze di Servizi) la conformità del Programma di Trasformazione Urbanistica "Grottaperfetta" al P.R.G. di Roma approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008;

CONSIDERATO

che il comma 4 dell'art. 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 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, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. ed il Comune di Roma rappresentato dal Sindaco p.t. convengono e stipulano quanto segue:



ARTICOLO 1

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma Urbanistico denominato: Compensazione edificatoria del comprensorio E1 "Tormarancia", attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Grotta Perfetta" quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 10 febbraio 2010, di seguito elencati:

All. A1	P.R.G. pre - vigente area in cessione
All. A2	Variante di P.R.G. pre - vigente area in cessione
All. A3	N.P.R.G. area in cessione
All. A4	P.R.G. pre - vigente intervento
All. A5	Variante di P.R.G. pre -vigente intervento
All. A6	N.P.R.G. intervento
All. A7	Relazione Tecnica Illustrativa
All. A8	Norme Tecniche di Attuazione
All. A9	Relazione di previsione di massima delle spese
All. A10	Indagine geologica
All. A11	Indagine vegetazionale
All. A12	Sudio di Impatto del Rumore
All. A13	Verifica di Assoggettabilità a Procedura di VIA
All. A14	Disciplinare Generale
All. B1	Planimetria catastale e proprietà area d'intervento
All. B2	Planimetria catastale e proprietà area in cessione
All. B3	Certificati catastali
All. B4	Tipo di frazionamento
All. C1	Inquadramento infrastrutturale
All. C/2a	Verifica trasportistica
All. C/2b	Integrazioni alla verifica trasportistica
All. C2/All1	Planimetrie di progetto – Planimetria con scenario Trasportistico di lungo termine relativo all'anno 2025
All.C2/All.2	Sezioni Tipo – Sezioni Tipologiche
All. C3	Rete viaria e parcheggi pubblici
All. C4	Stato di fatto
All. D1	Zonizzazione su base catastale
All. E	Verde e servizi pubblici
All. F	Superfici private
All. G	Esecutivo Planovolumetrico
All. H	Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 3

(Prescrizioni e condizioni)

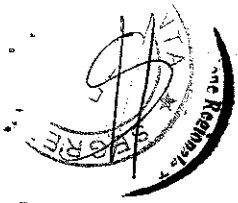
La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri, rilegati in un unico fascicolo denominato "Allegato A - Pareri resi con prescrizioni e condizioni", che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma e pubblicati, come previsto all'art. 6 del medesimo Accordo, sul Bollettino Ufficiale Regionale Lazio:

- ASL - Roma C Servizio XI Interzonale PAAP: prot. n. 184 del 08.02.2010 e prot.1134 del 14.01.2009; (All. 1- All. 2)
- Comando Provinciale VV.FF. prot. n. 251551 del 23.08.2007; (All.3)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: prot. n.20366 del 16.07.2009 e prot. n. 1696 del 21.01.2010; (All.4 – All. 5)
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma: Conferenza di Servizi del 18.09.2007; (All. 6)
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Valutazione Impatto Ambientale: prot. n. D2/31887 del 23.02.2004 e prot. n. 226083 del 04.11.2009; (All. 7 – All. 8)
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area difesa del suolo: prot. n. 180599 del 21.09.2009; (All. 9)
- Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: nota prot. n. 228512 del 06.11.2009, nota prot. n. 1920 del 15.01.2010 e nota prot. n. 38320 del 12.02.2010;(All. 10 – All. 11 – All. 12)
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere: prot. n. 2771 del 17.08. 2009 e prot. n. 378 del 01.02.2010; (All. 13 – All. 14)
- Comune di Roma - Dipartimento XII LL.PP IV U.O. Ciclo delle Acque : nota prot. n. 52269 del 23 ottobre 2009 e Comune di Roma - Dipartimento VI-Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4-Compensazioni edificatorie e Partecipazione prot. n. 19498 del 27.10.2009 ; (All. 15 – All. 16)

ARTICOLO 4

(Condizioni di efficacia)

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato 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 ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.84 del 01 ottobre 2009, come da Atto d'Obbligo stipulato in data 18 febbraio 2010 a Rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti rep. n. 44246 raccolta n.23972, registrato il 22 febbraio 2010 al numero 3585-serie 1T, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 6

(Approvazione e Pubblicazione)

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

ARTICOLO 7

(Collegio di vigilanza)

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

Regione Lazio

Comune di Roma

Roma,


Allegato A



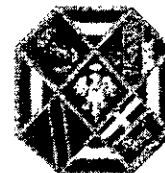
ALLEGATO A "Pareri resi con prescrizioni e condizioni"

L'allegato, non informatizzato per impossibilità tecnica, è consultabile presso i competenti uffici.



AZIENDA USL

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
- 8 FEB 2010
PROT. N° 184



Regione Lazio

SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
 Viale Castrense, 5/D - 00182 Roma
 Tel.: 06/51006104 - 06/51006114 - Fax: 06/98012154

ALL. 1

Prot. n. 6020 del 03/02/2010

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4
- 8 FEB. 2010
PROT. N. QF 2559

AL COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E
 ATTUAZIONE URBANISTICA
 DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E
 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
 COMPENSAZIONI EDIFICATORIE E
 PARTECIPAZIONE
 PIAZZA KENNEDY, 15

OGGETTO: Progetto urbanistico "Grottaperfetta".
 Progetto urbanistico prot. n. 1785 del 29/01/2010.

Con riferimento alla nota prot. n. 2084 del 02/02/2010 di codesto Dipartimento, vista la documentazione pervenuta si conferma il precedente parere espresso da questo Servizio con nota prot. n. 1134 del 14/07/2009.

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

8-2-10
 Leg. P. Mattiacci



AZIENDA USL

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

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4
14 LUG. 2009
PROT. N. GF 13188



Regione Lazio

ALL. 2

Prot. n. 34525 del 02/07/2009
 Rif.to nota prot. n. 12240 del 30/06/2009

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
14 LUG 2009
PROT. N° 1134

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

OGGETTO: Conferenza dei Servizi del 20/07/2009. Accordo di Programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 - Tor Marancia" attraverso la localizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica di "Grottaperfetta".

Con riferimento alla nota prot. n° 12240 del 30/06/2009 di questo Dipartimento, vista la relazione tecnica illustrativa e gli elaborati planovolumetrici allegati, N.O. dal punto di vista dell'igiene alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di trattamento terminale funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle opere viarie e fognarie con reti idriche che convogliano acqua per il consumo umano dovrà essere rispettato quanto prescritto dal Regolamento di Igiene del Comune di Roma (Titolo II art. da 112 a 136).
- 4) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo Servizio in scala 1:100 (piante - sezioni - prospetti) corredati di relazione tecnico-illustrativa per l'acquisizione del parere igienico-sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.
- 5) All'atto della presentazione dovrà essere documentato per i nuovi edifici ove sia prevista sosta di persone, la loro regolare distanza, entro i limiti prescritti dalle norme, rispetto ad eventuali industrie insalubri esistenti.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.
 (D.ssa Mattiacci Maria della Salute)

14/7/09
 P. Mattiacci
 Qu

Roma, 23 AGO. 2007



Provinciale Vigili del Fuoco
Roma

Polo Prevenzione Eur

Al Comune di Roma-
Dipartimento VI Politiche per la
programmazione e pianificazione
del territorio – U.O. 9
Viale del Turismo,30
00144 ROMA

ALL. 3

Prot. N. 251551
Allegati _____

OGGETTO: Comune di Roma. Progetto relativo alla compensazione edificatoria del comprensorio El Tor Marancia- Località Grottaperfetta.

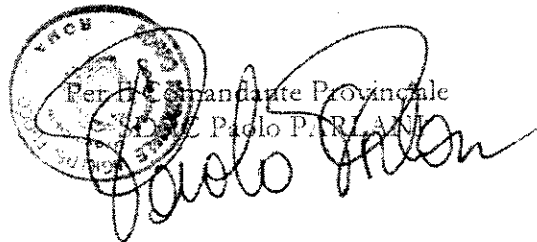
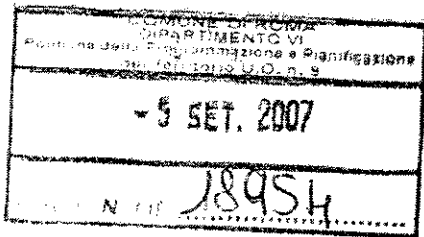
In riscontro alla nota prot. 17401 del 30 luglio 2007 di codesto Dipartimento, si comunica che lo scrivente Comando ha visionato la documentazione trasmessa in allegato dalla quale non si evince se, nel comprensorio di che trattasi, verranno realizzate attività riconducibili a quello in elenco all'allegato al D.M. 16/2/82 né, la documentazione trasmessa, fa esplicito riferimento a normative antincendio.

Qualora, pertanto, si intenda acquisire un parere relativamente ad una delle attività di cui all'allegato suddetto, dovrà essere presentato un dettagliato progetto secondo le procedure di cui al D.P.R. n° 37 del 12 gennaio 1998.

La documentazione tecnica dovrà essere redatta secondo le specifiche descritte nell'allegato II al D.M. 4 maggio 1998.

All'istanza dovrà essere allegata la quietanza dell'avvenuto versamento relativo alla/e attività per le quali si chiede il parere di competenza (vedi Decreto Interministeriale 21.12.01 pubblicato sulla G.U. n° 19 del 23.01.02 e Decreto del 3 febbraio 2006 pubblicato su G.U. n° 87 del 13.04.06 ovvero contattare polo prevenzione incendi Eur al n° 065913183).

Si restituisce la documentazione pervenuta in allegato



30/08/07

U.O. 9
E

COMUNE DI ROMA Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4	
16 LUG. 2009	
PROT. N. QF	13388

Roma, 16/07/2009

Ministero per i Beni e le
 Attività Culturali
 Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici
 di Roma
 Piazza delle Finanze 1 - 00185 Roma

All. Comune di Roma **ALL. 4**
 Dipartimento VI
 Politiche della Progra
 e Pianificazione del Territorio
 U.O. 4 - Compensazioni Edificatorie
 e Partecipazione
 Resp. del Progetto
 Dir. Soc. N.

Prot. N. 20366 Allegati

OGGETTO: Roma - Municipio XI - Grotta Perfetta - Compensazione
 edificatoria del comprensorio E1 Tor Marancia - Trasformazione urbanistica -
 Conferenza dei Servizi in data 20.07.09 - Comunicazioni.

e p.c. Consorzio Grottaperfetta
 Via del Gesù 62
 00186 ROMA

Con riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto
 nota prot. 12240 del 30.06.09 (acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 18561
 del 02.07.09), si comunica quanto segue.

Per quanto di stretta competenza, nulla osta alla prosecuzione dell'iter
 burocratico del progetto urbanistico a condizione che, per quanto riguarda le aree
 non in proprietà del Consorzio Grottaperfetta, comunque oggetto degli interventi
 per le opere urbanistiche, considerando che le stesse non sono state ancora
 indagate archeologicamente, ne sia prevista l'esecuzione di saggi archeologici
 preventivamente agli interventi stessi.

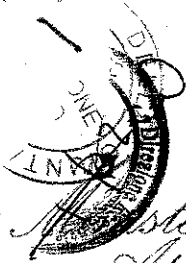
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Rita Paris
Rita Paris

AmD/mio

2009/07/16

16/7/09
gr...
[Signature]



S.P.Q.R. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione e Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Città Scelta
- 1 FEB. 2010
PROG. N. C.F.H. 1912

Roma, 21/01/2010

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici
di Roma
Piazza delle Finanze 1 - 00185 Roma

Comune di Roma **ALL. 5**
Dipartimento VI
Politiche della Programmazione
e Pianificazione del Territorio
U.O. 4 - Compensazioni Edificatorie
e Partecipazione
Risposta al Foglio del
Div. Sez. N.

Prot. N. 1696 Allegati: 1



OGGETTO: Roma - Municipio XI - GROTTAPERFETTA - Progetto Urbanistico prot. n. 24072 del 24.12.09 - ATO 160 - Seconda istruttoria - Nuovi tipi - Chiusura Conferenza dei Servizi - Comunicazioni.

e p.c. Consorzio Grottaperfetta
Via del Gesù 62
00186 ROMA

Con riferimento alla nota di codesto Dipartimento prot. 24429 del 21.12.09 (acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 202 del 07.01.10), con la quale si trasmettono gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni avanzate dalla Regione Lazio - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, si comunica quanto segue.

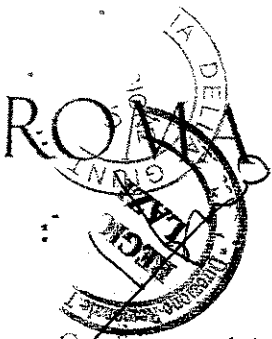
Poiché i nuovi elaborati progettuali non presentano notevoli variazioni da quelli già presentati per l'espressione del parere di competenza di questa Soprintendenza in sede di Conferenza dei Servizi svoltasi in data 20.07.09, questo Ufficio ribadisce il parere già espresso in tale occasione con nota prot. 20366 del 16.07.09 (che si allega in copia).

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Rita Paris

Rita Paris

AmD/mio
1

*Sup. Remoncorrolo
3.2.10
[Signature]*



Comune di Roma

ALL. 6

Conferenza dei Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/00 concernente la compensazione edificatoria del comprensorio EI Tormarancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in località "Grottaperfetta".

Seduta del 18.09.2007

UFFICIO: SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER IL COMUNE DI ROMA

PARERE:

Si esprime parere favorevole con la seguente osservazione:

- dove' essere predisposto il SEP per i profeti di una struttura in cemento nella fascia di 20m del Fosso delle Tre Fontane -

Firma

REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

AREA 2/A4 - VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E DANNO AMBIENTALE

Prot. N. 22/31887.....

DIPARTIMENTO VI PIANIFICAZIONE E PROTEZIONE DEL TERRITORIO
21 GIU. 2007
PROT. N. OF <u>14166</u> 23 FEB. 2004

Roma, li

Roma Istituto Immobiliare s.r.l
 Viale Ettore Franceschini 109
 Roma-00155

OGGETTO : Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di VIA resa ai sensi del DPR 12 aprile 1996 riguardante il 'il progetto di intervento urbanistico località Grottaperfetta-Roma, Municipio XI'
 Registro elenco progetti n. 196/2003.

VISTE le direttive comunitarie 85/337/CEE e 97/11/CE, concernenti disposizioni in materia di 'Valutazione d'Impatto Ambientale di particolari progetti pubblici e privati';

VISTO il DPR 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 DPCM 3 settembre 1999 e DPCM 1/9/2000 che modificano ed integrano il citato DPR 12 aprile 1996;

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


PRESO ATTO che l'opera in progetto, per le caratteristiche tipologiche e dimensionali appresso riassunte, ricade tra quelle elencate nell'Allegato B del D.P.R.12-04-96 e pertanto è sottoposta a procedura di Verifica sull'applicabilità della V.I.A.;

MISURE DI PUBBLICITA'

- in data 16.12.2003 la Roma Istituto Immobiliare s.r.l. ha presentato presso questa autorità competente istanza di verifica ai sensi del D.P.R.12-04-96 e contestualmente ha provveduto a pubblicare sul quotidiano "Il Tempo" l'annuncio di avvenuto deposito;
- in conformità all'art. 1 comma 9 del DPR 12/4/96 il progetto e lo studio di cui sopra sono stati iscritti nel registro dei progetti sottoposti a verifica al n. 196/2003 dell'elenco;

ESAMINATI gli elaborati trasmessi:

- relazione
- relazione tecnica
- inquadramento territoriale
- stralcio N.P.R.G
- stralcio carta dei vincoli
- stralcio carta dell'Agro Romano
- individuazione su base aerofotogrammetrico
- planimetria catastale
- zonizzazione differenziata (rete viaria e parcheggi)
- zonizzazione differenziata (verde e servizio pubblico)
- zonizzazione differenziata (superfici private)



esecutivo piano volumetrico
• esemplificazione planovolumetrica

Sulla scorta dello studio trasmesso, 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.

Scheda del progetto

Superficie della lottizzazione	m2 218.501
S.U.L. (Superficie Utile Lorda)	m2 125.000
S.U.L. residenziale	m2 87.500
Volume residenziale	m3 280.000
Abitanti insediabili	n° 3.500
S.U.L. commerciale, servizi, turistico/ricettivi	m2 37.500
Volume commerciale, servizi, turistico/ricettivi	m3 120.000
Volume totale	m3 400.000
Superficie a verde pubblico	m2 58.749
Superficie per servizi pubblici	m2 25.700
Superficie per parcheggi pubblici	m2 36.890
Altezza massima edifici	m. 25,00
Realizzazione parcheggi interrati	SI'

Caratteristiche

L'intervento oggetto di studio consiste in un progetto di urbanizzazione a destinazione prevalentemente residenziale, comprensiva di attività relative a destinazioni commerciali, di servizi, e turistico - ricettive. Sono previsti due accessi, uno a mezzo di rotatoria da viale Ballarín e uno con un'intersezione a raso da via G. Berto, che delimita l'area di intervento a est. Non sono previsti accessi da via di Grotta Perfetta, che costituisce la delimitazione settentrionale dell'area di intervento.

E' prevista la realizzazione di parcheggi interrati, prevalentemente a servizio delle residenze. La prevista ubicazione dei parcheggi pubblici interrati è riportata nell'elaborato del progetto allegato al presente studio, tavola 07, scala 1:2.000; in relazione ai parcheggi privati interrati ogni edificio residenziale sarà dotato di parcheggi interrati pertinenziali. Da quanto emerso da colloqui avuti con l'equipe di progettazione, è prevedibile che i parcheggi privati interrati siano di un solo piano, mentre, per ciò che concerne la cubatura non residenziale, l'edificio ubicato nei pressi della piazza di progetto potrebbe avere due piani interrati da destinarsi a parcheggio.

La parte destinata alle residenze è stata posizionata in modo da godere della vista sul Parco dell'Appia. Fra gli edifici residenziali e via di Grotta Perfetta è prevista una fascia verde di filtro. Le residenze sono servite da una viabilità interna che segna un tracciato che relaziona il tessuto edilizio di progetto al parco del Forte Ardeatino.

L'ambito territoriale cui si riferisce l'intervento oggetto di studio è costituito dal quadrante sud - est del comune di Roma, all'interno del G.R.A. In questo settore della città i collegamenti stradali sono assicurati da un insieme di assi, alcuni dei quali antichi, quali la via Appia Antica, via Ardeatina, via di Grotta Perfetta, via Cristoforo Colombo, via Appia Nuova, via Laurentina, via Ostiense. L'intervento relativo al Piano oggetto di studio prevede una serie di edifici a destinazione prevalentemente residenziale, con una dotazione di servizi, di verde pubblico e di parcheggi superiore a quella richiesta dagli standard della vigente normativa.

Utilizzazione delle risorse naturali

In fase di costruzione la risorsa naturale maggiormente coinvolta dalla realizzazione delle opere è il suolo, la cui utilizzazione è differenziata in:

movimentazione di terre;


perdita di terreno vegetale;

perdita di superficie permeabile;

perdita di spazi per la vegetazione e per la fauna.

In relazione alla movimentazione di terre, la realizzazione dei parcheggi interrati previsti comporterà movimenti di terra, e il terreno scavato non sarà tutto riutilizzato in loco. Le attività estrattive già operanti sono in numero più che sufficiente per soddisfare la richiesta di materiale necessaria alla realizzazione delle opere in progetto. La sabbia e la ghiaia sono reperibili presso le cave della Magliana.

Per ciò che concerne il terreno agrario vegetale che verrà utilizzato per le opere di rinverdimento, dovrà essere accumulato in modo opportuno, separato da altri tipi di terreno, e non dovrà assolutamente essere miscelato ad altri materiali.



Per ciò che concerne i consumi energetici in fase di costruzione, non esistono dati statisticamente accettabili su consumi ed emissioni delle macchine di cantiere.

In fase di esercizio l'utilizzo di risorse naturali è prevalentemente legato ai consumi relativi alla copertura dei fabbisogni idrici ed energetici degli utenti e dei residenti. I consumi di risorse nella fase di esercizio possono essere suddivisi essenzialmente in:

- consumi per l'energia elettrica per l'illuminazione e il funzionamento di impianti;
- consumi per impianti di riscaldamento e condizionamento;
- consumi idrici.

Per una quantificazione, sia pure approssimativa, dei consumi elettrici relativi alla fase di esercizio delle opere in progetto, si sono adottati i seguenti coefficienti per ottenere un numero di abitanti equivalenti:

- residenziale: 3.500 abitanti, come da progetto;
- commerciale/ricreativo: 1.5 ab/100 mc di progetto;
- servizi: 0.5 ab/m100 mc di progetto;
- uffici: 1 ab/m100 mc di progetto.

Poiché non si conosce, allo stato attuale, la destinazione effettiva della cubatura non residenziale, si è ipotizzato che, dei 120.000 m3 di cubatura non residenziale prevista dalle opere in progetto, il 40% sia destinato a commerciale/ricreativo, il 30% a servizi e il restante 30% a uffici. Da tale ipotesi e dai parametri assunti, il numero di abitanti equivalente è pari a 4.760, così ottenuto:

- 3.500 abitanti per la cubatura residenziale;
- 48.000 m3 commerciale ricreativo, pari a 720 abitanti equivalenti;
- 36.000 m3 servizi, pari a 180 abitanti equivalenti;
- 36.000 m3 uffici, pari a 360 abitanti equivalenti.

Applicando al dato di 4.760 abitanti equivalenti il consumo annuo di energia elettrica pro – capite relativo al Lazio pari a 3.597,78 kWh (anno 1999), si ha un prevedibile consumo annuo pari a 17.125.432,8 kWh.

Per una stima di massima dei consumi relativi al riscaldamento, si può far riferimento alla normativa del CIPE che, per ogni utenza, valuta in 250 mc/anno il consumo di gas naturale per acqua calda e uso cucina. Secondo valutazioni dell'ENI il consumo medio pro – capite annuo è di 101 kep (kg equivalenti di petrolio). In relazione ai consumi domestici, considerando i 3.500 abitanti da insediare, per la stima del numero delle utenze si è fatto riferimento alla struttura delle famiglie residenti nell'XI Municipio al 31 dicembre 2000 (i dati sono relativi alla popolazione iscritta all'Anagrafe del Comune di Roma). La composizione delle famiglie per numero di componenti è la seguente:

- il 45,41 % dei nuclei familiari è costituito da una sola persona;
- il 23,32 % dei nuclei familiari è costituito da due persone;
- il 16,57 % dei nuclei familiari è costituito da tre persone;
- il 12,22 % dei nuclei familiari è costituito da quattro persone;
- il restante 2,48% dei nuclei familiari è costituito da più di quattro persone.

Applicando i coefficienti adottati, il numero di abitanti equivalenti risulta essere pari a circa 3.850; stimando un consumo per uso residenziale di 200l/ab/g, si ha un consumo annuo pari a circa 281.000 m3.

Produzione di rifiuti


I rifiuti solidi prodotto in fase di costruzione sono rappresentati da materiale derivante dagli scavi, da imballaggi e contenitori dei materiali impiegati, da eventuali scarti di lavorazione e dai residui delle di cantiere. Il riutilizzo del materiale residuo delle lavorazioni permette di ridurre i volumi da smaltire oltre che contenere il consumo di materie prime quali sabbia e ghiaia. In generale, un minore consumo di materiali di cava comporta una riduzione globale degli impatti ambientali legati all'estrazione e allo smaltimento degli inerti, in particolare per ciò che concerne i rischi idrogeologici e gli impatti sul paesaggio.

In relazione alla produzione di rifiuti in fase di esercizio, il comprensorio in esame si estende su una superficie di poco più di 20 ha, e prevede la realizzazione di 400.000 m3, di cui 280.000 a destinazione residenziale e 120.000 a destinazione non residenziale. Rapportando la produzione di 1,436 di tonnellate per l'anno 2001 a una popolazione residente di 2.818.021 abitanti, si ha una produzione di RSU pro – capite pari a circa 507 kg/abitante/anno. Assumendo tale parametro, a fronte di una popolazione da insediare nelle opere in progetto pari a 3.500 abitanti si ha una produzione annua di rifiuti solidi urbani pari a circa 1770 t/anno.

Il consumo idrico giornaliero stimato per la fase di esercizio è di circa 770 m3/g; calcolando un coefficiente di afflusso in fogna pari 0,8, i reflui che affluiscono sono pari a 616 m3/g, ovvero 7,1l/s. La rete fognaria sarà realizzata a "sistema separato" e cioè con doppia rete, una per le acque bianche e una per le acque nere.

Inquinamento e disturbi ambientali

Atmosfera


Il maggior contributo all'inquinamento atmosferico è dato dalle emissioni dovute al traffico veicolare. Per ciò che concerne la fase di costruzione, sono prevedibili a carico dell'atmosfera emissioni di sostanze inquinanti dovute al traffico indotto, di cui non è però possibile quantificare l'entità.

Per ciò che concerne la diffusione degli inquinanti e la loro ricaduta al suolo, queste sono influenzate dalle caratteristiche degli inquinanti stessi e dalle caratteristiche proprie del luogo.

Clima acustico

I fattori causali cui si accennava in fase di costruzione sono prevalentemente identificabili in:

-prelievo di materiali di cava;

-emissioni acustiche;

traffico indotto.

In relazione al primo punto non è prevista l'apertura di cava nelle vicinanze dell'area interessata dalla realizzazione dell'intervento. La fonte delle emissioni acustiche è pertanto rappresentata dai macchinari in funzione durante le varie operazioni che caratterizzano l'attività di cantiere. Le emissioni acustiche sono generate dalle attività specifiche delle macchine; il livello di pressione sonora è dato dalle emissioni prodotte dai singoli macchinari che funzionano contemporaneamente, in funzione del loro numero, del tipo e dello stato di manutenzione.

Per ciò che concerne l'inquinamento acustico che ha come sorgente il traffico veicolare indotto dall'approvvigionamento di materiali e dal trasporto dei materiali di risulta a discarica, sarà opportuno contenere il più possibile il quantitativo di materiale di risulta.

L'inquinamento acustico in fase di cantiere si presenta come sostanzialmente ineliminabile; possono tuttavia essere adottati alcuni accorgimenti per ridurne l'entità, come ad esempio la programmazione delle attività rumorose nelle ore in cui i livelli ambientali sono più elevati, predisponendo sistemi schermanti fonoassorbenti e fonoisolanti mobili o provvisori.

Per ciò che concerne l'inquinamento acustico in fase di esercizio, poiché non è previsto l'inserimento di attività industriali, la sorgente principale sarà costituita dal traffico veicolare, che rappresenta anche allo stato attuale l'unica sorgente significativa.

Sistema della mobilità

Il traffico indotto in fase di costruzione è relativo all'approvvigionamento dei materiali e al trasporto del materiale di risulta a discarica. Quanto già espresso a proposito del previsto riutilizzo in loco del materiale di risulta e del terreno vegetale contribuisce a limitare l'intensità del traffico indotto dalla fase di costruzione, sebbene non sia possibile darne una quantificazione in quanto non è stato ancora approntato un cronigramma delle attività legate alla cantierizzazione.

Per ciò che concerne la fase di esercizio, le funzioni che verranno insediate sul territorio sono costituite da:

-destinazione residenziale;

-destinazione commerciale;

-uffici;

-servizi.

Le strutture commerciali relative alle opere in progetto, per caratteristiche ubicative e dimensionali, sono da definirsi di vicinato, ovvero strutture il cui fatturato è nella sua quasi totalità costituito da flussi di consumo di origine pedonale. E' da ritenersi quindi attendibile l'ipotesi seconda la quale il traffico generato dalla realizzazione delle opere in progetto sarà dovuto per la massima parte ai movimenti dei 3.500 abitanti da insediare, oltre che dagli addetti agli uffici e alla cubatura destinata a servizi.

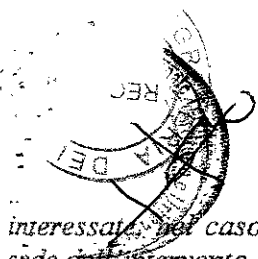
Rischio incidenti

Per ciò che concerne la fase di costruzione, il rischio incidenti è legato alle interferenze con la presenza delle infrastrutture stradali. Possono inoltre verificarsi possibili inquinamenti accidentali a carico delle componenti ambientali direttamente coinvolte dalla realizzazione delle opere in progetto, quali ad esempio:

per ciò che concerne la componente atmosfera c'è la possibilità di immissione di polveri e sostanze causate dal trasporto di materiali incoerenti; per ridurre questo tipo di rischio è sufficiente il semplice accorgimento di umidificare la sabbia e la ghiaia trasportate, limitando così la dispersione delle polveri;

per ciò che concerne la componente ambiente idrico, c'è la possibilità che si verifichino sversamenti accidentali di sostanze inquinanti; nel caso in esame tuttavia tale fenomeno non dovrebbe verificarsi, o comunque non in termini rilevanti, anche in relazione al fatto che i materiali utilizzati non sono evidentemente rappresentati da sostanze tossiche o nocive. Inoltre la destinazione d'uso finale delle opere in progetto esclude qualsiasi tipo di attività industriale il cui svolgimento potrebbe rappresentare un pericolo in termini di inquinamento dei corpi idrici presenti nell'area;

per ciò che concerne la componente suolo e sottosuolo, possono verificarsi fenomeni di dilavamento con erosione degli strati superficiali; gli impatti che le opere in progetto possono indurre sull'ambiente geologico sono legate alle alterazioni delle modalità di deflusso delle acque superficiali e le modifiche delle capacità di infiltrazione delle aree.



interessata, nel caso specifico la superficie impermeabile è pari a circa 190.000 mq, pari all'85% del totale dell'area sede dell'intervento.

Impatto sul patrimonio naturale e storico Le opere in progetto rappresentano una modifica della destinazione d'uso del territorio, e comportano una serie di interazioni con le componenti ambientali del sito di localizzazione. Queste interazioni producono una serie di impatti, l'analisi dei quali è stata articolata secondo lo schema che segue:

Ambiente abiotico

Acqua - Gli interventi di urbanizzazione di un sito comportano un aumento del deflusso idrico superficiale legato alla diminuzione di superficie permeabile. Occorre tenere presente che l'acqua piovana in sede di agglomerato urbano provvede ad un'opera di pulizia nei confronti di sostanze inquinanti presenti nell'atmosfera, nonché su strade, edifici, autoveicoli. Le acque meteoriche non più assorbite dal terreno vanno a nutrire eventuali corpi d'acqua con tutto il loro carico di inquinanti.

Suolo - Il tipo di intervento in esame comporta l'occupazione e il consumo di suolo, dovuto all'inserimento di strutture edilizie e relative opere di urbanizzazione in un'area che è attualmente coperta uniformemente da suolo agrario. Il consumo di suolo, stimato in termini di perdita di superficie permeabile, è stimabile in:

edifici m2 47.000

parcheggi m2 37.000

rete stradale m2 9.000

per un totale di m2 93.000, pari a circa il 45% della superficie totale dell'area sede dell'intervento.

Ambiente biotico:

Vegetazione, flora, fauna

La realizzazione delle opere in progetto apporterà modifiche sostanziali all'uso attuale del suolo, e quindi a distruggere una parte della vegetazione presente. L'edificazione comporta danni alla vegetazione a causa:

dell'asportazione e della compattazione di suolo in fase di costruzione;

dell'occupazione di suolo in fase di esercizio;

del danneggiamento di habitat favorevoli alla riproduzione di specie locali;

delle trasformazioni dovute all'introduzione di specie esogene, che possono trasformarsi in infestanti che competono con la vegetazione locale.

In relazione alla fauna, nel caso specifico del progetto in esame, l'ubicazione delle opere in progetto è prossima a un'area protetta; la tenuta di Tor Marancia rappresenta una zona a forte vocazione agricola: le testimonianze documentano che questo territorio era destinato allo sfruttamento agricolo fin dall'età augustea. Nella tenuta sono presenti pochi mammiferi, mentre numerosissima è l'avifauna. Nonostante la presenza di una fascia verde di filtro prevista dalle opere in progetto tra gli edifici residenziali e via di Grotta Perfetta, che rappresenta uno dei confini della tenuta di Tor Marancia, non si escludono disturbi alla fauna, in particolare in fase di costruzione.

Ambiente antropico: paesaggio e beni storici

In relazione all'impatto su questa componente, durante la fase di costruzione viene svolta una serie di attività che comporta fattori causali di impatto di difficile eliminazione, quali l'occupazione di suolo, l'asportazione di terreno, lo stoccaggio temporaneo di materiali, il traffico indotto per l'approvvigionamento dei materiali e il trasporto a discarica dei materiali di risulta.

Durante la fase di esercizio le interferenze con il paesaggio hanno come fattore causale l'occupazione di suolo e la diversa destinazione d'uso, caratteristiche permanenti che producono un effetto non reversibile. L'aspetto più rilevante, oltre che intuitivamente di maggior percezione, è costituito dall'intrusione visiva dei manufatti, il cui peso è direttamente proporzionale alla dimensione relativa dell'opera rispetto al sito di riferimento. Le opere in progetto non sono destinate, per le loro caratteristiche intrinseche, a divenire un polo attrattore nel sistema territoriale di riferimento, se non per gli abitanti da insediare, e vanno ad inserirsi in un paesaggio già fortemente infrastrutturato. L'introduzione di elementi nuovi non può essere aprioristicamente classificato come fattore negativo; tuttavia l'inserimento delle opere in progetto nel sistema territoriale comporterà un forte cambiamento del paesaggio in termini percettivi e funzionali. Il degrado paesaggistico nell'accezione di perdita di spazio aperto potrà comunque essere mitigata da un'attenta pianificazione delle aree che costituiscono il sistema del verde delle opere in progetto.

In relazione all'impatto sui beni storici, nel sito sede delle opere in progetto si rileva la presenza di alcuni beni. Le preesistenze sono state oggetto di particolare attenzione in fase progettuale; allo scopo di preservarle e consentirne la fruizione, il progetto prevede la realizzazione di un parco archeologico, in modo da non produrre impatti negativi né in fase di costruzione né in fase di esercizio.

Inquadramento territoriale - L'area di studio fa parte del Comune di Roma (RM), il territorio è compreso nella Carta Tecnica Regionale, scala 1:10.000, sez. 374140 - 374150. L'area sede delle opere in progetto presenta un'estensione di circa 22 ha e risulta delimitata a nord da via di Grotta Perfetta e a sud dal fosso delle Tre Fontane.



Il sistema infrastrutturale viario

Il sistema viario che attualmente caratterizza il territorio esaminato è stato suddiviso in tre gruppi, in base al tipo di funzionalità strutturale degli assi stessi.

Sono infatti presenti:

- gli assi di collegamento intercomunale, alcuni dei quali svolgono la funzione di penetrazione nel centro urbano, costituiti dalla via Ardeatina e dalla via Laurentina. Le vie Laurentina e Ardeatina rappresentano anche il collegamento con il GRA, in corrispondenza delle uscite 24 e 25. Ai fini della classificazione, il PGTU del Comune di Roma classifica la via Ardeatina tratto GRA – Appia Antica – strada di quartiere, mentre la via Laurentina è classificata strada di quartiere nel tratto Atletica – Colombo, strada interzonale nel tratto Colombo – Ostiense, strada interquartiere nel tratto GRA – Atletica;

- gli assi di interesse comunale, che costituiscono la struttura del sistema insediativo, di cui fanno parte via di Grotta Perfetta, che collega la via Ardeatina a via Cristoforo Colombo, via Cristoforo Colombo, via di Vigna Murata. Ai fini della classificazione, il PGTU del Comune di Roma classifica via di Grotta Perfetta strada interzonale, via Cristoforo Colombo – tratto Pontina – Caracolla – strada interquartiere, via di Vigna Murata strada di quartiere;

gli assi di interesse locale che connettono il tessuto edilizio degli insediamenti presenti, di cui fanno parte via G. Berto e viale A. Ballarín, dove sono localizzati gli accessi alle opere in progetto.

In relazione alle previsioni relative al sistema infrastrutturale viario contenute nei diversi strumenti di pianificazione e di programmazione del territorio, si segnala lo svincolo, già in fase di realizzazione, all'incrocio tra via Laurentina, via del Tintoretto e via delle Tre Fontane. Lungo l'intero perimetro correrà inoltre un percorso per biciclette e pedoni, in parte per garantire ai cittadini un attraversamento sicuro, e in parte in previsione di una pista ciclabile che in un prossimo futuro dovrebbe collegare l'Eur al Circo Massimo. Il progetto prevede la realizzazione di uno svincolo a livelli sfalsati composto da un sottovia che partendo da via dell'Atletica attraverserà via Laurentina eliminando interruzioni di traffico, e da un cavalcavia da via delle Tre Fontane a Via del Tintoretto. Per snellire ulteriormente il traffico, sarà realizzato anche un collegamento diretto tra via dell'Atletica, all'altezza dell'uscita della Roma Fiumicino, e l'Eur attraverso via dell'Industria. E' prevista, nell'ambito dell'intervento, la sistemazione a verde di un'area di circa 6 ettari. La realizzazione dello svincolo di via del Tintoretto è parte di un progetto che prevede la realizzazione di un asse con caratteristiche autostradali lungo 8 km, che collegherà il Tintoretto a via Tuscolana, in prossimità della stazione della linea A della metropolitana Subaugusta. Il percorso, prevede lunghi tratti in galleria, con uscite in corrispondenza di via di Grotta Perfetta, di via Ardeatina, dell'Appia Nuova all'altezza di Porta Furba, di via del Quadraro, un altro svincolo con l'Appia più a sud (dove sarà possibile fare inversione di marcia), per giungere infine alla stazione Subaugusta della metropolitana.

In prossimità dell'area sede delle opere in progetto è situato il centro commerciale I Granai. L'area sede delle opere in progetto è delimitata a nord da via di Grotta Perfetta, che segna anche il confine della tenuta di Tor Marancia. La tenuta rappresenta un luogo di elevato valore paesistico, in quanto costituisce uno dei pochissimi lembi esistenti di Agro Romano, con un paesaggio leggermente ondulato.

A est l'area sede delle opere in progetto è prossima al confine del Parco di Forte Ardeatino, che ha un'estensione di 55.000 m², e si trova all'interno del quartiere di Roma 70, delimitato da via di Grotta Perfetta e da via Rigamonti, alle spalle del centro commerciale I Granai. Attualmente l'area del forte è recintata e non accessibile.

Confronto con la pianificazione urbanistica vigente

Il P.T.P. – Piano territoriale Paesistico ambito territoriale n° 15

Il PTP si applica alle aree e ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/1939 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi della legge 431/1985. Dall'esame dell'elaborato tavola E1B – Rilievo dei vincoli paesistici – scala 1:25.000 (ultimo aggiornamento dicembre 1997), risulta che l'area sede delle opere in progetto non è interessata da alcun vincolo.

Il P.R.G. - Piano regolatore generale del Comune di Roma

Il Comune di Roma ha adottato il nuovo PRG con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 33 del 19/20 marzo 2003.

L'area sede delle opere in progetto è compresa negli Ambiti di trasformazione ordinaria integrati, definiti ed elencati all'art. 55 delle NTA (Municipio XI n° 60 Grotta Perfetta S.U.L. 125.000 mq).


Il P.G.T.U.

Il Comune di Roma è dotato di Piano Generale del Traffico Urbano, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 84 dell'8 giugno 1999.

Per ciò che concerne la viabilità a servizio, o comunque relazionabile all'area sede delle opere in progetto, la classificazione del PGTU prende in considerazione i seguenti assi viari:

via di Grotta Perfetta, classificata strada interzonale;

viale Tor Marancia, classificata strada interzonale;


via di Vigna Murata, classificata strada di quartiere.

Non è oggetto di classificazione via del Tintoretto, interessata dalla realizzazione del nuovo svincolo con via Laurentina

Le componenti ambientali

Atmosfera: Il parco veicolare di riferimento del presente studio è quello stimato dall'ACI per la città di Roma (1998).

Applicando ai dati relativi ai flussi veicolari rilevati, ipotizzando che il parco veicolare sia omogeneo a quanto riportato nella tabella relativa alla stima del parco veicolare, si ottengono i dati riportati nelle tabelle che seguono.

Nelle tabelle sono riportati i valori delle emissioni inquinanti a carico della componente atmosfera attuali dovute al traffico veicolare nei tratti considerati. Gli inquinanti considerati sono il CO e i VOC.

Suolo e sottosuolo: L'area di interesse ricade all'interno del dominio geomorfologico dei depositi vulcanici quaternari (settore sud orientale della città), in corrispondenza di una zona caratterizzata dalla presenza dei depositi piroclastici del dominio vulcanico dei Colli Albani. Nell'area è possibile la presenza di riporti di spessore variabile intorno ai 2 metri, costituiti da terreni antropici.

In base ai dati desunti dalla bibliografia, la stratigrafia del sito può essere così schematizzata:

"Argille Grigio-Azzurre" ("Unità del Monte Vaticano" - Pliocene superiore)

Depositi di natura argillosa con intercalazioni decimetriche di sabbia a luoghi con frazione sabbiosa prevalente. La Superficie di tetto di tale formazione nell'area in esame non è deducibile dai dati bibliografici esistenti.

Sedimenti prevulcanici ("Unità di Monte Mario"; "Unità di Monte Ciocchi" - Pleistocene inferiore)

Argille e limi grigio-verdi o gialli, di ambiente salmastro: argille torbose; sabbie fini e grossolane, a luoghi cementate, deltizie e fluviali; ghiaie grossolane, deltizie e fluviali, talora cementate; livelli travertinosi. Superficie di tetto tra i 20-30 metri dal p.c., profondità della superficie di letto indeterminata.

Piroclastiti di ricaduta (Pleistocene medio superiore)

Tufi grigi granulari, tufi grigi pisolitici, tufi pomicei biancastri e pozzolane rosse.

Da 2-10 a 20-30 m dal p.c.

Terreno di riporto (Olocene)

Detriti di dimensione variabili provenienti da materiali di diversa natura che presentano una elevata eterogeneità sia della geometria dei depositi, in termini di spessore, sia delle caratteristiche tecniche dei diversi elementi, quali la costituzione, la dimensione, il grado di costipamento, etc.

Costituito prevalentemente da materiale di origine tufacea marrone scuro a granulometria sabbioso-limosa poco addensato, nel suo interno si rinvengono trovanti di laterizi, e inclusi vari.

Ambiente idrico: L'area è situata ad una quota tra i 25 e i 42 metri s.l.m. su un versante digradante verso sud-ovest.

Il riferimento topografico ufficiale dell'area cui far riferimento è la sez. 374140-374150 della Carta Tecnica Regionale della Regione Lazio a scala 1:10.000.

Dal punto di vista geomorfologico la zona è posta su un versante digradante verso sud ovest.

Tale assetto favorisce lo scorrimento delle acque superficiali in modo da innescare processi di ruscellamento diffuso.

Le acque superficiali vengono raccolte dal Fosso delle Tre Fontane a sud ovest della zona in esame. Nell'area è stata riconosciuta una falda idrica con una altezza piezometrica compresa fra i 15 e i 20 metri s.l.m., con una direzione di flusso da est verso ovest.

Rumore: caratterizzazione del clima acustico In relazione al clima acustico attuale, la fonte di rumore principale è costituita dal traffico veicolare. Per la determinazione del clima acustico è stato utilizzato il modello di Burgess, algoritmo applicato in numerosi studi di settore in ambito nazionale ed internazionale. Con esso è possibile stimare, per una determinata sezione stradale, il livello sonoro equivalente ponderato A percepito da un ricevitore ad una distanza d. Il comune di Roma è dotato di "Classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della 447/95 e successivi decreti attuativi in base agli elementi urbanistici, demografici, socio - economici e infrastrutturali", valutata favorevolmente Deliberazione G.C. n° 228 del dicembre 2000. La classificazione è tuttora in fase di approvazione, per cui, al momento è vigente la zonizzazione acustica provvisoria del territorio comunale in base al D.P.C.M. dell'1 marzo 1991; in base a tale zonizzazione l'area sede delle opere in progetto è classificata zona B, per la quale i limiti di competenza sono:

diurno (6.00 - 22.00) 60 dB(A)

notturno (22.00 - 6.00) 50 dB(A)

Si è provveduto a simulare gli scenari acustici sugli assi viari a servizio dell'area:

via di Grotta Perfetta incrocio via C. Colombo (nodo 1);

via di Grotta Perfetta incrocio via Pico della Mirandola (nodo 2);

via di Grotta Perfetta incrocio via Casalnuovo e via Carpaccio (nodo 3);

via Berto (nodo 4);

viale Ballarin (nodo 5).

I recettori sensibili presenti nell'area sono le scuole elementare, media e materna che si trovano in via Berto. Le simulazioni si riferiscono al solo periodo diurno. I risultati delle simulazioni a ricettori tipologici ubicati al primo piano ad una distanza di 15 m. dall'asse stradale, con i relativi confronti rispetto ai limiti normativi della classe III, sono sintetizzati nella tabella che segue.

Simulazioni Leq diurni sulle strade locali maggiormente interessate dai flussi di traffico relativi all'area di progetto (ricettore 1° piano, d=15 m.) riferiti ai rilievi di traffico effettuati in data 8/10/2003

Strada	DB(A)	Classe III limite diurno
Via Grotta Perfetta nodo 1	61,45	60
Via Grotta Perfetta nodo 2	64,76	60
Via Grotta Perfetta nodo 3	65,27	60
Via Berto nodo 4	57,29	60
Viale Ballarin nodo 5	54,14	60

Caratterizzazione del sistema della mobilità

Per la caratterizzazione dei flussi di traffico attuale sono state considerate le infrastrutture stradali direttamente interessate dalla realizzazione delle opere in progetto, ovvero:

via di Grotta Perfetta, asse di collegamento trasversale tra la via Cristoforo Colombo e la via Ardeatina, che delimita a nord l'area interessata dal progetto, fungendo da confine fisico tra questa e la tenuta di Tor Marancia. Si tratta di un asse viario che nel primo tratto, compreso tra via Cristoforo Colombo e via Ponte Buono, è a unico senso di marcia; nel tratto successivo, compreso tra via Ponte Buono e via Ardeatina è a doppio senso di marcia;

via Berto, asse di interesse locale, che si diparte da via di Grotta Perfetta, serve un insediamento edilizio dove sono presenti scuola elementare, scuola media e scuola materna, e si immette nuovamente su via di Grotta Perfetta; è un asse viario a doppio senso di marcia con una corsia per senso di marcia;

viale Ballarin, che delimita l'area sede delle opere di intervento a sud; è un asse viario di interesse locale a doppio senso di marcia con una corsia per senso di marcia.

Le infrastrutture viarie considerate e i punti di rilievo sono illustrati in dettaglio nell'elaborato grafico tavola 11 "Sistema della mobilità: localizzazione dei punti di rilievo" - scala 1: 10.000.

Per la definizione dello scenario dei flussi di traffico attuale, si è proceduto effettuando una campagna di rilievi il giorno mercoledì 8 ottobre 2003, giorno ferialo che non coincideva con eventi particolari. L'intervallo di riferimento adottato per il conteggio dei veicoli è il quarto d'ora. I rilievi sono stati eseguiti mediante il conteggio manuale dei veicoli che sono stati distinti nelle seguenti tre categorie:

motoveicoli;

autovetture;

I recettori sensibili presenti nell'area sono le scuole elementare, media e materna che si trovano in via Berto. I nodi relativi alla simulazione e la localizzazione dei recettori sensibili sono graficizzati nell'elaborato grafico tav. 10.

Le simulazioni si riferiscono al solo periodo diurno.

Il paesaggio: L'area di studio, presenta caratteristiche insediative eterogenee. Si tratta infatti di un ambito posto a completamento ideale del tessuto edilizio esistente, in un ambito tuttavia fortemente caratterizzato da una vocazione agricola. L'ambito del paesaggio agrario è relativo alla tenuta di Tor Marancia, che si estende al di là di via di Grotta Perfetta, che segna anche il confine settentrionale dell'area sede delle opere in progetto. Il tessuto insediativo è costituito prevalentemente da edifici recenti connessi fra loro da una maglia infrastrutturale che segna fortemente l'ambito territoriale. Un ulteriore segno caratterizzante è costituito dalla presenza del Forte Ardeatino, inserito in un contesto verde in forte stato di degrado.

Il territorio di riferimento dell'area sede delle opere in progetto appare differenziato in più ambiti caratterizzati da una certa omogeneità paesaggistica e di uso. Una prima distinzione nell'ambito individuato nell'elaborato grafico tav. 13

"Inquadramento paesistico" - scala 1:10.000, è costituito da via Laurentina, un segno antropico che divide tessuti edilizi di diversa epoca, di diversa tipologia, con funzioni differenziate. La zona dell'EUR presenta infatti caratteristiche completamente diverse dal tessuto edilizio presente a ovest di via Laurentina, dove gli edifici sono più recenti e non oggetto di una pianificazione unitaria. Si possono distinguere:

le zone a forte vocazione agricola con notevole valenza paesistica. La tenuta di Tor Marancia si caratterizza per il paesaggio leggermente ondulato, tipico dell'Agro romano presenza di formazioni ripariali lungo i fossi di Tor Carbone e dell'Annunziatella, dove si trovano salici, pioppi, olmi e vegetazione idrofila costituita dalla cannuccia di palude.

Nell'area permangono piccoli nuclei di vegetazione spontanea adatta a livelli di forte aridità, nelle zone lontane dai fossi si trovano cespugli di ginestra e di alterno, specie erbacee annuali leguminose e composite. Si incontrano infine piccoli gruppi arborei di lecci e specie esotiche come robinie ed eucalipti, introdotti dall'uomo;

l'area della Garbatella che risale agli inizi del secolo scorso, caratterizzata da più tipologie edilizie, dai villini realizzati ispirandosi alle garden cities inglesi, agli edifici riconducibili al fenomeno delle case rapide, edifici provvisori ed



economici: negli alberghi collettivi con servizi in comune, veri e propri dormitori pubblici destinati a ospitare gli sfrattati vittime degli sventramenti del centro storico;

L'area a carattere direzionale dell'EUR, realizzata a partire dagli anni immediatamente precedenti al secondo conflitto mondiale, con scelte architettoniche che si adeguavano alla monumentalità dell'impostazione urbanistica;

la zona del quartiere Tor Marancia, con le case popolari costruite alla fine degli anni '40;

i comprensori di Roma 70 e Rinnovo lungo via di Grotta Perfetta, che risalgono agli anni 70 e 80;

Il Forte Ardeatino, attualmente non fruibile.

L'area sede delle opere in progetto relazionabile alla zona a vocazione agricola della tenuta di Tor Marancia; si tratta di un ambito che, nel corso del tempo ha subito notevoli modifiche relative all'uso e alle caratteristiche di percezione dei luoghi. La bonifica dell'Agro Romano iniziata dopo il 1870, e protratta fino al periodo del fascismo, tuttavia, non compromise i caratteri del territorio, in quanto le zone paludose erano solo lungo i fossi; l'opera di bonifica dette anzi nuovo impulso all'attività agricola. Le alterazioni furono invece causate dapprima dallo sfruttamento delle cave di pozzolana, e poi dall'urbanizzazione con i diversi quartieri di cui si è detto in precedenza.

La progressiva edificazione della zona è proseguita fino a tempi recentissimi, con il completamento degli edifici situati tra via di Grotta Perfetta e via Benedetto Croce. Grande importanza ha rivestito anche l'apertura del centro commerciale I Granai, che risale alla prima metà degli anni '90 del secolo scorso e che costituisce un forte polo attrattore di interesse territoriale.

La morfologia dell'area sede delle opere in progetto presenta un andamento mosso, e il carattere attuale è prevalentemente agricolo, con presenza di manufatti edilizi di valore storico - testimoniale. Si tratta di casali in stato di abbandono. L'area è visibile dai corridoi visivi individuati nell'elaborato grafico tav. 13, costituiti da via di Grotta Perfetta, via Berto, via Ballarin; L'area è in relazione di inaccessibilità con la tenuta di Tor Marancia, il parco del Forte Ardeatino, il centro commerciale I Granai, alcuni edifici dei quartieri limitrofi, identificati nell'elaborato grafico tavola 13.

Effetti attesi dalla realizzazione del progetto

Atmosfera: a seguito della realizzazione delle opere in progetto è atteso un incremento notevole delle emissioni da traffico veicolare. Tuttavia l'incremento non è tale da rendere critica la qualità dell'aria. Inoltre, poiché il monossido di carbonio si ossida naturalmente, risulta essere di notevole importanza il fatto che sia presente nel territorio di riferimento una vasta area verde, in quanto la presenza di vegetazione facilita l'eliminazione di CO₂.

Suolo e sottosuolo: Data la tipologia della struttura da realizzare, si prevedono vari effetti dell'opera sulle aree confinanti e sul sottosuolo sia in fase di cantiere che in fase d'esercizio.

L'opera prevede sbancamenti del terreno, a diverse quote, per la realizzazione dei siti atti ad ospitare i fabbricati.

In fase di cantiere le problematiche sono legate alla stabilità a breve termine dei fronti di scavo e ai possibili cedimenti del terreno di fondazione.

Ambiente idrico: Per quel che concerne la fase di cantiere si dovranno realizzare degli opportuni smaltimenti delle acque nere provenienti dalle costruzioni provvisorie per l'esercizio del cantiere nel caso non sia ancora possibile l'utilizzo del sistema fognario.

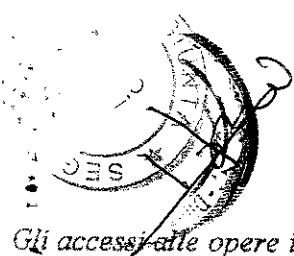
In fase di esercizio bisogna innanzitutto considerare attentamente gli effetti legati alla diminuzione della superficie di infiltrazione delle acque meteoriche e la loro concentrazione dovuta all'impermeabilità delle opere da realizzare che potrebbero innescare fenomeni di erosione concentrata sulle aree limitrofe non interessate dal progetto.

Inoltre non è da escludere la possibile contaminazione per infiltrazione di reflui inquinanti soprattutto nelle aree adibite a parcheggio.

Rumore: In relazione al clima acustico, la maggior sorgente di emissioni acustiche è costituita, dal traffico veicolare. Per ciò che concerne la fase di costruzione l'inquinamento acustico è determinato prevalentemente dall'attività di cantiere e dalle emissioni del traffico veicolare per l'approvvigionamento dei materiali e il trasporto a discarica dei materiali di risulta. Il rispetto della morfologia del sito in fase di progettazione consente di limitare notevolmente l'incidenza del traffico in relazione al trasporto di materiale a discarica, in quanto si prevede di riutilizzare in loco sia il materiale sterile, sia il terreno vegetale provenienti dalle operazioni di scavo.

In relazione alla fase di esercizio, poiché non sono previste attività di tipo industriale nel sito, l'unica sorgente significativa di emissioni acustiche è costituita dal traffico veicolare, che subirà un notevole incremento a seguito della realizzazione delle opere in progetto.

Sistema della mobilità: Da quanto esposto nel precedente paragrafo, risulta che le componenti che generano/attraggono i flussi di traffico più consistenti sono quella dei residenti e degli addetti a servizi e uffici ubicati all'interno del piano. Il flusso orario previsto per la fascia oraria di punta del giorno feriale medio è di circa 1.540 autovetture/ora.



Gli accessi alle opere in progetto sono due, uno ubicato lungo via Berto, costituito da un incrocio a raso tra la viabilità esistente e la viabilità di progetto, e uno lungo viale Ballarin, costituito da una rotonda. Non sono previsti accessi lungo via di Grotta Perfetta.

Attualmente via Berto è interessata da un flusso totale di veicoli di circa 250 veicoli omogeneizzati/ora; viale Ballarin è interessato da un flusso totale di veicoli di circa 120 veicoli omogeneizzati/ora. Il flusso atteso costituirà un incremento estremamente consistente rispetto alla situazione attuale, con un impatto non indifferente sul sistema della mobilità.

Ipotizzando che i due accessi siano usati in egual misura dai veicoli in entrata e in uscita dal piano, l'impatto sulla viabilità esistente è così quantificabile:

Flussi di traffico medi orari ipotizzati nella fascia oraria fra le 18.00 e le 19.00 per il giorno feriale

Asse viario	direzione	Veicoli ante operam	Veicoli post operam
Berto	Carreggiata dx	136	406
	Carreggiata sx	116	616
Ballarin	Carreggiata dx	60	330
	Carreggiata sx	63	563
Grotta Perfetta Tratto nodo nodo 3	Carreggiata dx	527	797
	Carreggiata sx	419	919

Il punto nevralgico relativamente al sistema della mobilità risulta essere l'incremento di flusso che si verificherà lungo via di Grotta Perfetta, già interessata, nella fascia oraria considerata, da flussi notevoli, e comunque tali da provocare code e tempi di attesa lunghi, in particolare in corrispondenza degli impianti semaforici: allo stato attuale, il verde deve scattare in media tre volte, prima di riuscire a superare gli incroci.

L'ipotesi assunta, e cioè che i due accessi al piano siano usati in egual misura dai veicoli in entrata e in uscita dal piano, comporta che metà dei veicoli percorra via Berto e via di Grotta Perfetta, mentre l'altra metà percorra via Ballarin e via del Tintoretto.

Nelle ipotesi di PRG, è prevista la realizzazione di un'uscita del sottopasso della via Appia, che collegherà l'EUR alla Tuscolana; il sottopasso assorbirà probabilmente parte dei flussi generati/attratti dalle opere in progetto, mitigando l'impatto sulla viabilità. Tale previsione di piano potrebbe giustificare l'apparente gerarchizzazione degli accessi alle opere in progetto; mentre infatti è prevista la realizzazione di una rotonda per l'accesso da viale Ballarin, l'accesso da via Berto consiste in un'intersezione a raso. Questa scelta progettuale potrebbe rendere l'accesso da via Berto un punto critico, per il quale, a seguito dell'analisi del traffico, lo scenario ipotizzabile nella fascia oraria compresa fra le 18.00 e le 19.00 del giorno feriale medio è il seguente:

veicoli in entrata al complesso 500 veicoli/h, pari a più di 8 veicoli/min;

veicoli in uscita dal complesso 270 veicoli/h, cioè 4 - 5 veicoli/min;

E' prevedibile che la capacità di smaltimento dell'intersezione non sia in grado di smaltire il flusso di veicoli atteso.

Paesaggio: per il caso in esame, riguardo agli aspetti propriamente paesaggistici, si è fatto riferimento al carattere di paesaggio agrario, sebbene l'ambito territoriale sia altrettanto fortemente caratterizzato dalle infrastrutture viarie e dal tessuto edilizio consolidato. Nell'area sono altresì presenti beni di interesse storico - testimoniale che vanno comunque tutelati. Gli effetti prevedibili conseguenti alla realizzazione del progetto riguardano prevalentemente la modifica dei caratteri del paesaggio in un'area ad uso agricolo che non è priva di valenze paesaggistiche. Il luogo si presenta aperto, mosso e quasi completamente coperto da pascoli ed erbai. E' fruibile visivamente da via di Grotta Perfetta, che costituisce un importante corridoio visivo. Non si registra la presenza di detrattori del paesaggio. Ogni tipo di manufatto può compromettere la qualità visiva dell'ambiente naturale, in termini di ostruzione visiva, di mancanza di sintonia con i caratteri del luogo, di mancato rispetto della morfologia. Nello specifico si rileva che la disposizione degli edifici non costituisce un elemento di eccessiva ostruzione: la presenza di ampi spazi liberi tenta di mantenere un carattere di "apertura" che è presente nel paesaggio; le altezze degli edifici sono tuttavia tali da costituire comunque episodi di ostruzione visiva. Gli aspetti importanti da considerare nella valutazione dell'impatto sul paesaggio dei nuovi edifici sono la tipologia progettuale, le dimensioni, i materiali, la localizzazione. Tutto ciò premesso, per l'area in esame gli effetti attesi sulla componente del paesaggio a seguito della realizzazione delle opere in progetto sono i seguenti:

modifica dell'ambiente naturale, inerente la morfologia e la vegetazione;

inserimento di elementi antropici in un'area con prevalenti caratteristiche di paesaggio agrario;

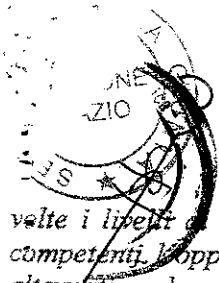
modifica della percezione dei luoghi;

modifica della fruibilità dell'area;

inserimento di detrattori del paesaggio in fase di cantiere.

Misure di mitigazione

Atmosfera: In relazione alla componente "Atmosfera" gli effetti attesi non sono tali da modificare le caratteristiche attuali della componente. Tuttavia, in considerazione del fatto che la qualità dell'aria del comune di Roma supera a



velte i livelli di attenzione e di allarme stabiliti dalla vigente normativa, sarebbe opportuno verificare con gli Enti competenti l'opportunità di incrementare il livello di servizio, allo scopo di rendere il mezzo pubblico una valida alternativa al mezzo privato.

Suolo e sottosuolo: Si ritiene indispensabile pervenire alla conoscenza dei parametri geotecnici del terreno. Tale conoscenza è necessaria sia per la scelta dell'ideale sistema di fondazione dei manufatti da realizzare sia per l'individuazione di un angolo idoneo a garantire la stabilità dei fronti di scavo. Se nella realizzazione delle scarpate, per esigenze progettuali, non sarà possibile rispettare l'equilibrio naturale del terreno, si dovranno porre in opera degli idonei sistemi di contenimento.

Ambiente idrico: Per quel che concerne i problemi relativi all'infiltrazione e deflusso delle acque superficiali è opportuno prevedere, in fase di cantiere, di un idoneo sistema di raccolta, cioè presidi idraulici quali tombini, collettori, canalizzazioni, etc.

Le acque provenienti dalle aree adibite a parcheggio dovranno essere convogliate all'interno di vasche di decantazione e disoleazione e successivamente incanalate ad idoneo ricevitore idrico.

In fase di esercizio sarà necessario una periodica pulitura dei tombini dai relativi fanghi depositatisi per mantenerne la loro efficace funzionalità.

Per evitare fenomeni di ruscellamento diffuso, sarà necessario garantire una idonea copertura vegetale dei fronti di scarpata.

Clima acustico: In relazione a questa componente, per ciò che concerne la fase di cantiere, l'inquinamento acustico si presenta come fattore sostanzialmente ineliminabile, che può essere mitigato con una opportuna razionalizzazione delle attività di cantiere. In relazione alla fase di esercizio non sono prevedibili disturbi significativi, dovute alle attività da insediare sul territorio; l'unica sorgente significativa è costituita dal traffico veicolare, incrementato rispetto alla situazione attuale dalla realizzazione delle opere in progetto. A tale proposito sarà opportuno prevedere un monitoraggio dei recettori sensibili, costituiti dagli edifici scolastici in via G. Berto, allo scopo di valutare se il disturbo acustico causato dall'incremento dei flussi di traffico sia tale da necessitare l'adozione di opportune misure di mitigazione.

Sistema della mobilità: Le principali problematiche sono relative all'ingresso da via G. Berto, che il progetto prevede di realizzare con un'intersezione a raso con la viabilità di progetto; allo scopo di diminuire il rischio di tempi di attesa eccessivi in corrispondenza dell'accesso nelle ore di punta, la misura di mitigazione proposta consiste nel realizzare anche questo accesso, come già previsto per quello da viale Ballarin, a mezzo di una rotatoria da cui sia possibile immettersi nella viabilità di distribuzione agli edifici residenziali sul lato di via Grotta Perfetta oppure immettersi su una viabilità che si raccorda con un'altra rotatoria di collegamento tra l'accesso su viale Ballarin e il principale asse viario di progetto.

Paesaggio: per ciò che concerne i beni archeologici e storico - testimoniali presenti nell'area, in sede di progetto sono state recepite le necessarie misure di mitigazione per la salvaguardia dei primi, con la creazione di un parco archeologico, e dei secondi, con il restauro e la cessione all'Amministrazione Comunale. Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione degli impatti sul paesaggio, queste possono essere applicate agendo sul manufatto o sulla porzione di paesaggio immediatamente circostante.

Nel primo caso si può lavorare sulla forma fisica dell'opera, sulle sue dimensioni, proporzioni, sui materiali costruttivi, sui dettagli di finitura, sulle trame delle superfici, sui caratteri cromatici. Nel secondo caso si opera sull'intorno, quindi sulla mimetizzazione dei manufatti, sfalsandone i caratteri percettivi, defilandoli dalle viste principali o nascondendoli completamente.

Questo obiettivo si raggiunge mediante movimenti di terra, piantumazioni o inserimento di elementi schermanti, siano essi naturali o architettonici (quinte). In sede progettuale sono già state recepite le misure di mitigazione relative alla realizzazione di una fascia di verde che separi gli edifici previsti dalle opere in progetto dai corridoi visivi di via di Grotta Perfetta e di via G. Berto. In fase di progettazione definitiva, sarà opportuno un accurato studio atto a definire un piano del sistema del verde atto a mitigare la visibilità delle opere in progetto con la creazione di quinte verdi con specie arboree e arbustive opportunamente scelte.

Conclusioni: le opere in progetto trovano la loro motivazione iniziale nella compensazione della cubatura precedentemente ubicata nella tenuta di Tor Marancia, e si propongono come ricucitura del tessuto edilizio compreso tra quello della Montagnola e quello dell'Ardeatino, pur essendo fortemente relazionate con la tenuta di Tor Marancia, da cui sono fisicamente separate dall'asse viario di via di Grotta Perfetta.

In relazione agli aspetti analizzati nella prima parte dello studio, relativo alle caratteristiche delle opere in progetto non sono emerse problematiche particolari.

In relazione alla seconda parte dello studio, dove sono state analizzate le componenti ambientali e le loro possibili relazioni con le opere in progetto, quanto emerso non evidenzia gravi impatti negativi gravi a carico delle componenti...

suolo, acqua, e paesaggio, che risultano fondamentalmente in grado di sopportare l'ulteriore pressione antropica, purché vengano adottate le misure di mitigazione individuate per le singole componenti.

L'aspetto per il quale le soluzioni prescelte possono creare interferenze più problematiche rispetto alle caratteristiche di ubicazione del sito oggetto di studio, è quello concernente il sistema della mobilità. A tale proposito sono state indicate nel presente studio misure di mitigazione in relazione all'accesso alle opere in progetto volte a rendere meno forte l'impatto con la rete infrastrutturale viaria a servizio del sito.

Va altresì ricordato che, nell'ambito del presente studio, non si è tenuto conto dei probabili effetti positivi che avrà la realizzazione del sottopasso dell'Appia Antica sull'ambito infrastrutturale cui è relazionabile il sito sede delle opere in progetto

TUTTO CIO' PREMESSO

effettuata la procedura di Verifica ex art. 10 DPR 12/4/96 in relazione all'entità dell'intervento ed in relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte in conformità all'allegato D del DPR medesimo **determina l'esclusione dell'opera dal procedimento di V.I.A. individuando ai sensi dell'art.10 comma 2 le seguenti prescrizioni:**

- dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazioni e di compensazione indicate nello studio
- i parcheggi dovranno essere dotati dei presidi e rispondere ai requisiti di cui alla D.G.R.12.12.2000 n.2546
- in merito alla fase di cantierizzazione dovranno essere monitorati periodicamente i livelli acustici derivanti dalle lavorazioni per garantire il rispetto dei limiti previsti dalle norme.

Il presente parere è emanato in attuazione del D.P.R 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente parere non esime il Committente/Autorità Proponente 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 costituiscono parte integrante del presente parere e si intendono modificati e/o integrati secondo le prescrizioni sopra espresse .

Gli elaborati sopra citati dovranno essere ritirati dal Committente o da altro incaricato munito di specifica delega presso l'Area V.I.A. del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile sita in Roma ,viale del Caravaggio 99.

Il Dirigente dell'Area VIA
Arch. Emano D'Amato

12/2/04

Il Direttore Regionale
Dr. Raniero De Filippis


 REGIONE
LAZIO

AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Prot. n.

226083

Roma

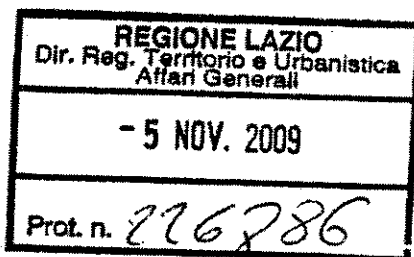
04 NOV. 2009

Regione Lazio
 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 Arch. Maria Teresa Longo
 Via del Giorgione, 129
 ROMA

Oggetto: Accordo di Programma Urbanistico Grotta Perfetta. 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 Assoggettabilità a Via e pertanto non siano causa di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente per come previsto dall'allegato IV punto 8 lett. t) del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs.04/2008.

Si conferma pertanto il parere già espresso in data 23 febbraio 2004 prot. D2/31887 dalla Scrivente struttura.



Il Dirigente dell'Area VIA
 Arch. Luca Colosimo



NF

ASSESSORATO AMBIENTE E
 COOPERAZIONE TRA I POPOLI
 DIPARTIMENTO TERRITORIO
 DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E
 COOPERAZIONE TRA I POPOLI

VIALE DEL TINTORETTO, 432
 00143 ROMA

TEL. +39 06 5168.9356
 FAX +39 06 51077.9263
 WWW.REGIONELAZIO.IT

REGIONE

LAZIO

AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. 180599Roma 21 SET. 2009

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4
5 / OTT. 2009
PROT. N. QF <u>17713</u>

Alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 Area Urbanistica e Beni paesaggistici
 del Comune di Roma e progetti speciali
 c.a. Arch Maria Teresa Longo
 Via del Giorgione, 129

E p.c. Al Comune di Roma - Dipartimento VI
 Politiche della Programmazione e
 Pianificazione del Territorio. Roma Capitale
 U.O. 4 Compensazione edificatorie e partecipazione
 Piazza Kennedy, 15
 00144 Roma

Oggetto: Comune di Roma – Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio El Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di trasformazione urbanistica, in loc. Grottaperfetta. Parere ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99. Conferenza dei servizi del 20 luglio 2009.

VISTA la Legge n. 64 del 2/02/1974;

VISTA la L.R. n. 72 del 12/06/1975;

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

VISTA la D.G.R.L. n. 655 del 8/05/2001;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

VISTA la D.G.R.L. n. 766 del 1/08/2003;

VISTA la D.G.R. n. 387 del 22.05.2009 "Nuova classificazione sismica della Regione Lazio";

VISTA la nota del Comune di Roma, n° prot. 12240 del 30/6/2009, riguardante la convocazione della Conferenza dei Servizi finalizzata all'approvazione del Progetto indicato in oggetto;

PREMESSO CHE:

è stata esaminata, la documentazione progettuale, acquisita agli atti da questa Direzione Regionale, con note prot. n° 2S/05/124585 del 1.07.09 e prot. n° 2S/05/171367 del 7.09.09, consistente nei seguenti elaborati:

- All. A1 p.r.g. Pre-vigente -area in cessione; All. A2 variante di p.r.g. Pre-vigente -area in cessione; All. A3 n.p.r.g. - area in cessione; All. A4 p.r.g. Pre-vigente – intervento; All. A5 variante di p.r.g. pre-vigente – intervento; All. A6 n.p.r.g. – 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. 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' – intervento; All. B2 planimetria catastale e proprietà' - area in cessione; All. B3 certificati catastali; All. B4 tipo di frazionamento; All. C1 inquadramento infrastrutturale; All. C2 relazione sulla mobilità; All. C3 rete viaria e parcheggi pubblici; All. C4 stato di fatto; All. D1 zonizzazione su base catastale; All. E verde e servizi pubblici; All. F superfici private; All. G esecutivo planovolumetrico; All. H planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli;
- Integrazioni alla verifica trasportistica;

CONSIDERATO CHE

L'insieme degli elaborati progettuali presentati affrontano i singoli argomenti con approfondimenti che possono essere considerati sufficientemente adeguati, per poter esprimere il parere di specifica competenza;

*g. avin
 15/10/09
 lu*

TENUTO CONTO CHE

La scrivente Area Difesa del suolo, ha già espresso il parere di competenza, di cui alla D.G.R. 2649/99, sul Progetto di intervento urbanistico in oggetto, con nota prot. 38636 del 15/3/05 (fasc. 3948);

CONSIDERATO CHE

Nella "Indagine geologica", a firma del Dott. Geol. Stefano Sgarbi, viene evidenziato che nel sito del previsto intervento urbanistico non sono presenti indizi di instabilità in atto o potenziali e che le principali criticità dell'area sono rappresentate dalla potenziale amplificazione sismica del sito, dalla possibile presenza di cavità sotterranee e dalla vulnerabilità all'inquinamento dei litotipi affioranti;

RILEVATO CHE

Nella indagine vegetazionale a firma del Dott. For. Gian Pietro Cantiani, si desume che l'impatto degli interventi previsti risulta nel complesso molto limitato, in quanto l'area non presenta sistemi vegetazionali di particolare valore biologico e paesaggistico;

CONSIDERATO CHE

per quanto sopra evidenziato, non sussistono motivi ostativi, ai soli fini geomorfologici e vegetazionali, alla realizzazione degli interventi così come proposti

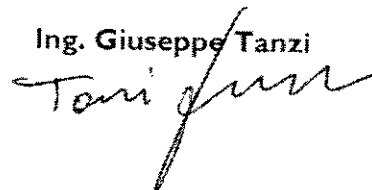
Si **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 (ex Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, all'Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio El Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di trasformazione urbanistica, in loc. Grottaperfetta", con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, che vanno a integrare e sostituire quelle impartite nel precedente parere favorevole (di cui alla nota del 15/3/05 con prot. 38636):

1. La realizzazione delle opere dovrà essere eseguita e localizzata come da progetto presentato, con modalità tecnicamente idonee a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio ante operam dei terreni, l'assetto idrogeologico e le condizioni antropiche già esistenti;
2. siano rispettate le indicazioni presenti nella relazione geologica, a firma del geol. S. Sgarbi, in merito alle indagini per la valutazione del livello di rischio legato alla presenza di cavità sotterranee (Carta della Pericolosità geomorfologica) e nelle zone suscettibili di amplificazione sismica (Carta della pericolosità sismica locale), dovranno essere condotte "...opportune indagini, studi e rilievi atti a valutare la risposta sismica locale in termini di terremoto di riferimento atteso, fattore di amplificazione sismica locale ed effetti cosmici..." per poter valutare la potenziale amplificazione sismica legata ad effetti di sito;
3. Prima della stesura dei progetti definitivi e/o esecutivi, siano eseguiti un congruo numero di sondaggi geognostici, con prelievo di campioni indisturbati per desumere i parametri geomeccanici dei terreni. Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e del livello idrostatico della falda, per la scelta della profondità alla quale attestare il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo.
4. Siano eseguite indagini geofisiche dirette per la individuazione delle Vs30, ai fini della definizione della Categoria del Suolo di Fondazione, secondo quanto indicato dal DM Infrastrutture del 14.01.2008.
5. il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. Le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
6. Il materiale terroso o lapideo proveniente da scavi, dovrà essere debitamente compattato e sistemato sul posto, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata nel rispetto della normativa vigente;
7. Le tecniche di scavo e di realizzazione delle opere siano adeguati alle condizioni al contorno dello scavo, tenendo conto delle variazioni laterali e verticali di litologia e permeabilità. Per qualsiasi tipologia di scavo eseguita, per profondità superiori ai mt. 1.50 dal piano campagna, si dovranno realizzare opportune strutture di protezione, opportunamente armate, atte ad eliminare il rischio di smottamenti;

8. sia posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale, siano rispettate e non siano ostruite da materiali di riporto;
9. tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;
10. nella fase di cantiere, siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere attraverso opportuni sistemi di smaltimento delle acque nere provenienti dalle costruzioni provvisorie per l'esercizio del cantiere nel caso non sia ancora possibile l'utilizzo del sistema fognario;
11. dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento dotate di opportuni drenaggi e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
12. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
13. nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;
14. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
15. l'interessato s'impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
16. Sia effettuata una bonifica preliminare della vegetazione infestante presente, selezionando eventuali essenze da salvaguardare;
17. dovranno essere reimpiantate tutte le piante che a seguito dei lavori si renderà necessario estirpare;
18. Gli interventi di sistemazione e valorizzazione dell'area che si intendono attivare (aiuole ed essenze arboree) dovranno tener conto delle specie tipiche dell'area di riferimento, preferendo pertanto la messa a dimora di specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
19. Siano acquisite le autorizzazioni relative ad eventuali ulteriori vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli ambientali (V.I.A., valutazioni d'incidenza), urbanistici, paesistici e archeologici;
20. Ogni intervento dovrà essere comunque eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche, ed in particolare: Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317; Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769; D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988; Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488; D.M. LL.PP. 16.1.1996; Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG.; O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003; D.G.R. n° 766 del 01 agosto 2003; DM Infrastrutture del 14.01.2008, "Norme tecniche per le costruzioni";

Il Dirigente dell'Area Difesa del Suolo

Ing. Giuseppe Tanzi



7467_ROMA_Grottapericinetto disc_16/10/09_EDL

REGIONE
LAZIO

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

PROT. 228512

Roma - 6 NOV. 2009

RIF. MS. Prot. n. 209702/2006

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del territorio U.O. 4
10 NOV. 2009
PROT. N. QF <u>20496</u>

Comune di Roma
 Dipartimento VI – U.O. 4
 Compensazioni Edificatorie e partecipazione
 P.le Kennedy, 15
 00144 Roma

Anticipata via fax : 06.67106041

Oggetto: Comune di Roma – Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, relativa alla compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Grottaperfetta" Delibera C.C. n. 53 del 28.03.2003 di Indirizzi al Sindaco

Con nota n° 19699 del 23 novembre 2006, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 27 novembre 2006 e assunta al protocollo n° 209702 del 28.11.2006, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali (prot. 10817 del 22.06.2006 del Dip.VI) relativi al Programma "Grottaperfetta", convocando la prima Conferenza dei Servizi per il giorno 19.12.2006.

Successivamente alla Conferenza dei Servizi del 19.12.2006, il Comune di Roma, con note assunte da questa Direzione con prot. n. 137437 del 07.08.2007 e n. 124253 del 01.07.2009, ha convocato la seconda riunione della CdS per il giorno 18.09.2007 (progetto prot. 14166 del 21.06.2007 del Dip.VI) e la terza riunione della CdS per il giorno 20.07.2009 (progetto prot. 12083 del 25.06.2009 del Dip.VI).

Con nota prot. 180599 del 21.09.2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 23.09.2009 e assunta al protocollo n. 185979 del 25.09.2009, la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo ha espresso Parere Favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 al Programma "Grottaperfetta" con prescrizioni che integrano e sostituiscono quelle impartite nel precedente parere favorevole di cui alla nota prot. 38636 del 15.03.2005.

Con nota n° 17954 del 06.10.2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 08.1.2009 e assunta al protocollo n° 198680 del 09.10.2009, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso i verbali delle Conferenze dei Servizi del 19.12.06, del 18.09.07 e del 21.07.09 con allegati copia dei pareri dei vari Enti.

Con nota n° 19325 del 23.10.2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 26.10.2009 e assunta al protocollo n° 214869, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso ulteriore documentazione tra cui alcuni elaborati allegati alla DCC n. 53/2003.

Con nota n° 19596 del 28.10.2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 29.10.2009 e assunta al protocollo n° 219160, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso il S.I.P. Studio di Inserimento Paesistico.

Con nota n° 226083 del 04.11.2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 05.11.2009 e assunta al protocollo n° 226886, l'Area Valutazione Impatto Ambientale ha confermato il parere già espresso in data 23.02.2004 prot. 31887 sulla esclusione del procedimento di V.I.A.

Gli atti amministrativi e progettuali sono:

- Delibera del Consiglio Comunale n° 53 del 28 marzo 2003 con parte degli allegati:
 - Elab. 17 – Relazione

Assessorato Urbanistica
 Dipartimento Territorio
 Direzione Territorio e Urbanistica

Via Giorgione, 129
 00147 ROMA

TEL +39.06.51688720
 FAX +39.06.51685821
 www.regione.lazio.it

Handwritten notes:
 RISSORRANNO
 18/11/09
 GAB PROT 12
 11/10/09

- Tav. 06 – Zonizzazione su base catastale
- Tav. 08 – Esecutivo Planovolumetrico
- Tav. 10 – Norme tecniche di attuazione

- Avviso di pubblicazione all'albo pretorio per 15 gg a partire dal 21 gennaio 2004
- Osservazioni prot. n. 2228 del 19.02.04
- Progetto Urbanistico (prot. 12083 del 25.06.2009 del Dip. VI):

Elaborati di Variante:

- Tav. A1 – PRG pre-vigente – Area in cessione (Tor Marancia)
- Tav. A2 – Variante di PRG pre-vigente – Area in cessione (Tor Marancia)
- Tav. A3 – NPRG – Area in cessione (Tor Marancia)
- Tav. A4 – PRG pre-vigente – Area di intervento (Grottaperfetta)
- Tav. A5 – Variante di PRG pre-vigente – Area di intervento (Grottaperfetta)
- Tav. A6 – NPRG – Area di intervento (Grottaperfetta)

Elaborati di progetto urbanistico:

- Tav. A7 – Relazione tecnica illustrativa
- Tav. A8 – Norme tecniche di attuazione
- Tav. A9 – Relazione di previsione di massima delle spese
- Tav. A14 – Disciplinare generale
- Tav. B1 – Planimetria catastale e proprietà – Area di intervento (Grottaperfetta)
- Tav. B2 – Planimetria catastale e proprietà – Area in cessione (Tor Marancia)
- Tav. B3 – Certificati catastali
- Tav. B4 – Tipo di frazionamento
- Tav. C1 – Inquadramento infrastrutturale
- Tav. C2 – Integrazione alla verifica trasportistica
- Tav. C2 – Relazione della Mobilità Allegato 1: Planimetria di progetto
- Tav. C2 – Relazione della Mobilità Allegato 2: Sezioni tipo
- Tav. C2 – Relazione della Mobilità Allegato 3: Profili longitudinali
- Tav. C3 – Rete viaria e parcheggi pubblici
- Tav. C4 – Stato di fatto
- Tav. D1 – Zonizzazione su base catastale
- Tav. E – Verde e servizi pubblici
- Tav. F – Aree con destinazione privata
- Tav. G – Esecutivo Planovolumetrico
- Tav. H – Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli
- Indagine Geologica (data novembre 2003)
- Indagine Vegetazionale – Tavole (data 17 novembre 2003)
- SIP Studio di Inserimento Paesistico (prot. 19561 del 28.10.09 del Dip. VI)

Vista la Del. C.C. n. 53 del 28 marzo 2003 con la quale sono stati dati gli 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 del comprensorio "E1 Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in diversi Programmi di Trasformazione Urbanistica tra cui "Grottaperfetta";


Vista la Legge n. 1150/42;

Visto il P.R.G. del Comune di Roma del 1965 approvato con D.G.R. n. 689 del 06 marzo 1979 vigente al momento della Delibera C.C. n. 318/05;

Vista la D.G.R. n. 856 del 10 Settembre 2004 con la quale è stata approvata la variante al P.R.G. vigente denominata "Variante delle Certezze";

Visto che con la sopraccitata variante viene introdotto il principio della "compensazione", consistente nel trasferimento in altre aree di diritti edificatori esistenti in aree di pregio ambientale che verranno cedute al Comune di Roma;

Vista la Delibera di C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003 di adozione del Nuovo P.R.G.;



Vista la Del. G.C. n. 333 del 19 maggio 2004 "Definizione dei criteri e delle procedure per l'attuazione delle compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali adottati o approvati";

Vista la L.R. n. 36 del 02 luglio 1987 e s.m.i.

Visto il P.R.G. vigente approvato con Delibera di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 538 del 24.07.2009 del Dipartimento VI del Comune di Roma sulla attestazione di inesistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. n. 59/95;

Visto il Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 della Regione Lazio - Area Difesa del Suolo prot. n. 038636 Fascicolo 3948 del 15.03.2005 e prot. 180599 del 21.09.2009;

Vista la Pronuncia di verifica sulla esclusione dal procedimento di Valutazione d'Impatto Ambientale prot. n. 31887 del 23.02.2004 resa dall'Area V.I.A della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile e confermato con la nota prot. 226083 del 04.11.2009;

Visto il Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma con prescrizioni reso nelle Conferenze di Servizi del 19.12.2006 e del 18.09.2007.

PREMESSE

L'area oggetto di compensazione che verrà ceduta al Comune di Roma fa parte di un comprensorio più ampio denominato "Tormarancia", che si trova nelle immediate vicinanze di via Cristoforo Colombo, all'altezza della Fiera di Roma, con accesso diretto da via di Grotta Perfetta. Tale comprensorio ha un'estensione di 180.080 mq e secondo il P.R.G. vigente al momento della delibera di Indirizzi al Sindaco risultava compresa in una sottozona E1 "Espansione con piani territoriali unitari", articolata in tre sub-comparti, due con densità edificatoria pari a 200 ab/ha, uno con densità edificatoria pari a 140 ab/ha.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 207 del 22 Settembre 1997 e a seguito della Variante di Salvaguardia è stato approvato lo schema progettuale di assetto urbanistico che prevedeva per l'area di Tormarancia l'unificazione in un unico comprensorio e la riduzione di cubatura pari al 50% di quella prevista dal P.R.G. vigente, e dunque di circa 1,9 milioni di mc.

Il Consiglio Comunale di Roma con mozione del 18 febbraio 2002 ha previsto l'acquisizione del comprensorio di Tormarancia a patrimonio comunale, facendolo rientrare nel perimetro di ampliamento del "Parco dell'Appia Antica"; da qui la scelta di rilocalizzare la cubatura in altre zone di minor pregio ambientale.

L'art. 3 paragrafo 21 delle NTA del Piano delle Certezze approvato, ha recepito il criterio della compensazione già definito anche dalla Del. G.C. n. 811 del 21.07.2000.

Con detta Variante del "Piano delle Certezze" è stata approvata inoltre, per il comprensorio "Tormarancia", la destinazione a zona N "verde pubblico ed impianti sportivi".

Con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che prevedeva per l'area di Grottaperfetta la destinazione di "Ambito di Trasformazione Ordinaria integrato - ATO 160 Grottaperfetta" con una SUL corrispondente di mq. 125.000 e per l'area di Tormarancia la destinazione di "Parchi istituiti".

Con la Delibrazione di C.C. di Indirizzi al Sindaco n. 53 del 28 marzo 2003, per parte del comprensorio "Tormarancia", è stata prevista la compensazione di mc. 1.128.853, a fronte di mc. 1.946.408 totali da compensare, e rilocalizzati in diverse aree del Comune di Roma tra cui anche l'area di Grottaperfetta e per la quale è prevista, in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale di una parte della superficie totale pari a mq. 226.686 del comprensorio Tormarancia.

Con Deliberazione di G.C. n. 333 del 19.05.2004 sono stati approvati i criteri e le procedure per l'istruttoria delle proposte di compensazione edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali adottati o approvati da attuarsi con accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000.

L'area del Programma di Trasformazione Urbanistica di Grottaperfetta, che secondo il P.R.G. vigente al momento della delibera ha destinazione urbanistica a zona E1 con densità di 100 ab/ha, è sita lungo la Via di Grottaperfetta, nel territorio dell'XI Municipio, e costituisce di fatto la parte dell'originario comprensorio di Tor Marancia, non interessata dall'allargamento del Parco dell'Appia Antica. Dei 1.128.853 di mc afferenti alla parte del comprensorio di Tor Marancia previsti in compensazione da detta DCC n. 53/2003, mc 220.000 verranno rilocalizzati nell'area suddetta, oltre a mc. 180.000 afferenti alle proprietà delle aree di

Grottaferretta. Pertanto la stessa Delibera di C.C. n. 53/03 prevede per il programma di Grottaferretta sostanzialmente:

- Trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 220.000, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 220.000 nelle di Grottaferretta, afferenti alle aree di proprietà di Tor Marancia;
- Edificazione di mc. 180.000, afferenti alle proprietà delle aree di Grottaferretta;
- Cessione al Comune di Roma delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Grottaferretta e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 226.686 circa ricomprese nel comprensorio Tor Marancia.
- le conseguenti varianti al P.R.G. allora vigente:
 - da zona "E1" a "zona in corso di convenzione" relativamente alle aree di Tor Marancia;
 - da zona "E1" a "zona in corso di convenzione" relativamente alle aree di Grottaferretta.

Inoltre la DCC n. 53/03 di Indirizzi al Sindaco prevede altresì le seguenti principali prescrizioni che modificano i progetti allegati alla Delibera:

- Il rilascio delle relative concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione delle viabilità di collegamento;
- Prevedere ove possibile, gli standard secondari così come definiti dal Nuovo PRG adottato con DCC n. 53/2003;
- I valori di stima non dovranno in alcun caso superare il differenziale tra 0,75 per la minima e 2,3 per la massima;
- Prioritariamente gli oneri dovranno essere destinati alla realizzazione della viabilità di collegamento;
- La viabilità di connessione tra quella dell'intervento e la viabilità esistente dovrà essere realizzata contestualmente alla edificazione privata, in particolare l'aggancio ove possibile con la Via Laurentina;
- La realizzazione di due asili nido;
- Pista ciclabile tra i granai, il comparto V4 ed il comparto V1 con il sovrappasso ciclo-pedonale in legno lamellare verso il Parco di Tor Marancia;
- Prevedere tra le OO.UU. secondarie la realizzazione di un centro polifunzionale per i giovani;
- Realizzazione di una piazza in prossimità del sistema dei servizi

A seguito della pubblicazione (dal 21.01.2004 e per 15 giorni consecutivi), è stata presentata una osservazione (prot. 2228 del 19.02.2004) alla DCC n. 53/2003 di Indirizzi al Sindaco dall'Assessore alle politiche dei LL.PP. dell'Urbanistica e della Mobilità del Municipio Roma XI. Tale osservazione, che ribadisce quanto già richiesto con deliberazione del Municipio n. 16 del 18.03.2003, già controdedotta dalla Giunta Comunale nella seduta del 28 marzo 2003 e riportata nella DCC n. 53/2003, con l'accoglimento del solo punto relativo alla riduzione dell'altezza delle edificazioni sul fronte di Via di Grottaferretta e rinviando alla Conferenza di Servizi le altre decisioni in merito alla viabilità, non è stata discussa nelle riunioni della Conferenza di Servizi esterna.

Con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che prevede nella Tavola Sistemi e Regole 1:10000 3*.17 e 3*.18, per l'area di Grottaferretta la destinazione di "Ambito a pianificazione particolareggiata definita" e per le aree di Tor Marancia la destinazione di "Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano", mentre nella Tavola Rete Ecologica 4*.17 e 4*.18 l'area di Grottaferretta è esterna alle componenti A, B e C e l'area di Tor Marancia è interna alla componente primaria A.

Nelle varie sedute della Conferenza di Servizi del 19.12.2006, del 18.09.2007 e del 21.07.2009 il Programma è stato adeguato alle condizioni e prescrizioni rese dagli Enti presenti ed in particolare: è stata modificata la viabilità di accesso all'area di intervento con conseguente modifica del perimetro del Programma; è stata rivista la viabilità interna al Programma; sono state ridotte le altezze degli edifici residenziali; sono state riviste le aree pubbliche e private.

Per quanto riguarda i vincoli paesistici, secondo la tavola B del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con Delibera n° 556 del 25 Luglio 2007 e n° 1025 del 21 Dicembre 2007, l'area risulta interessata dai seguenti beni paesaggistici:

- vincoli Ricognitivi di Legge di cui all'art. 134, comma 1, lett. b) del D.Lgs n.42/2004;
- corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs n°42/04;

Nonostante l'area non rientra nel PTP 15/3 denominato "Cecchignola Vallerano", il Comune di Roma ha comunque presentato alla Regione Lazio - Direzione Territorio ed Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale, la richiesta di modifica del P.T.P. vigente, ai sensi dell' art. 23 comma 1 LR 24/98.

Tale proposta di modifica è stata accolta parzialmente dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007, individuata con n° 058091_P862 ed approvata, in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n° 41 del 31 Luglio 2007.

Il Parere della osservazione n° 058091_P862, riportato nell'Allegato n. 3HA del P.T.P.R., recita: "Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela del corso d'acqua si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98".

Nella tavola A del PTPR l'area in oggetto è definita nel "Sistema del Paesaggio Naturale" come "Paesaggio Naturale di Continuità" e riportata nelle "Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti", per la quale, come previsto dall'art. 65 delle NTA del PTPR, i contenuti delle controdeduzioni (Parere della osservazione n° 058091_P862) prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso dei "Paesaggi".

Relativamente ai ritrovamenti archeologici la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ha rilasciato un primo parere con nota prot. 37518 del 14.12.2006 richiedendo ulteriori saggi, successivamente con nota prot. 20366 del 16.07.2009, a seguito dei sondaggi effettuati, ha rilasciato il N.O. alla prosecuzione dell'iter burocratico del progetto urbanistico a condizioni.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 Difesa del Suolo ha rilasciato il Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 con prescrizioni con note prot. n. 038636 Fascicolo 3948 del 15.03.2005 e prot. 180599 del 21.09.2009.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/25 Valutazione Impatto Ambientale ha rilasciato, a seguito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A., il Parere di esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. con prescrizioni, con prot. n. 31887 del 23.02.2004 e confermato con nota prot. n. 226083 del 04.11.2009.

Come previsto dall'art. 29 della L.R. 24/98 il presente Programma Urbanistico è corredato dallo Studio di Inserimento Paesistico trasmesso a questa Direzione Regionale con prot. 219160 del 29.10.2009.

CONSIDERAZIONI

Per quanto riguarda il NPRG al momento della DCC n. 53/03 di Indirizzi al Sindaco adottato, si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricadeva in zona urbanistica ATO (Ambito a Trasformazione Ordinaria Integrato), nella tabella 2.2 delle NTA all'art. 55 viene indicata la quantità di SUL corrispondente a Grottaperfetta di mq. 125.000.

Il Nuovo P.R.G., approvato con DCC n.18/2008, ha recepito la Delibera C.C n. 53/2003 di Indirizzi al Sindaco e pertanto ha trasformato l'area interessata dal Programma Urbanistico di Grottaperfetta da "ATO I60 - Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato", "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e "Strade" a "APPD - Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" della "Città da ristrutturare" sottoponendone l'attuazione all'art. 62 delle NTA del NPRG.

Il Programma di cui alla DCC n. 53/2003, adeguato alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004, ha una Superficie di Intervento (zona E1) di mq 218.501 al netto delle aree per raccordo viario, l'Indice di Edificabilità territoriale è pari a 0,52 mq/mq ed una previsione di edificazione residenziale di mc. 280.000 (pari a mq. 87.500 di SUL) e non residenziale di mc. 120.000 (pari a mq. 37.500 di SUL) per una volumetria complessiva di mc. 400.000 (pari a mq. 125.000 di SUL) di cui mc. 220.000 per la compensazione di parte del comprensorio Tor Marancia e mc. 180.000 afferenti alle proprietà dell'area di Grottaperfetta. La capacità insediativa risulta di 3.500 abitanti.

Gli standard pubblici previsti nel Programma di cui alla DCC n. 53/2003, adeguato alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004, rispettano gli indici fissati dal D.M. 1444/68, gli indici previsti dal P.R.G. vigente al momento della Delibera di indirizzi al Sindaco, gli indici previsti nell'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e sono coerenti agli indici previsti dal N.P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n.33/03 e sono così rappresentati:

Programma 2007 – prot.14166/07 (adeguato alla DGC n.333/04)

<i>Destinazione</i>	<i>Residenziale (abitativa)</i>	<i>Non residenziale (non abitativa)</i>	<i>Totale</i>
- Verde pubblico	mq. 40.515	mq. 14.999	mq. 55.514
- Parcheggi pubblici	mq. 14.762	mq. 22.453	mq. 37.215
- Servizi pubblici	mq. 22.849		mq. 22.849
- Totale	mq. 78.126	mq. 37.452	mq.115.578

Il numero degli abitanti previsti nel Programma di cui sopra è pari a 3.500 e sono calcolati con la Capacità insediativa di 25 mq./ab così come previsto dall'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e coincidente con gli 80 mc/ab del P.R.G. allora vigente.

Il Programma presentato nell'ultima Conferenza di Servizi, oltre ad essere modificato in merito alla diversa localizzazione della viabilità di accesso, è stato modificato nei calcoli degli standard urbanistici prevedendo la riduzione della capacità insediativa CI da 25 mq/ab a 37,5 mq/ab (da 3.500 abitanti a 2.333 abitanti) in adeguamento al NPRG approvato comportando tra l'altro una riduzione della dotazione minima di standard rispetto a quanto previsto nel Programma di cui alla delibera di C.C. n. 53/2003 e all'adeguamento alla D.G.C. n. 333/2004.

Gli standard pubblici previsti nel Programma 2009, essendo quindi stati calcolati in maniera diversa rispetto a quanto riportato nella DCC n. 53/2003 e a quanto previsto nell'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004, ed in particolare le aree destinate a verde pubblico di standard di progetto risulterebbero in realtà inferiori al minimo di norma e sono così rappresentati:

Programma 2009 – prot.12083/09 (presentato nell'ultima CdS)

<i>Destinazione</i>	<i>Residenziale (abitativa)</i>	<i>Non residenziale (non abitativa)</i>	<i>Totale</i>
- Verde pubblico	mq. 38.439	mq. 14.999	mq. 53.438
- Parcheggi pubblici	mq. 14.243	mq. 24.406	mq. 38.649
- Servizi pubblici	mq. 15.269		mq. 15.269
- Totale	mq. 67.951	mq. 39.405	mq.107.356

La tipologia edilizia delle volumetrie residenziali è quella di edifici in linea con un'altezza massima di 5 piani nella parte prospiciente Via di Grottaferetta, e di 6 o 7 piani nella parte interna al Programma, il non residenziale (commerciale, servizi, turistico-ricettivo) è localizzato per la maggior cubatura nel comparto C1 su unica piastra con un'altezza massima di m. 26 (pari a n. 7 piani) e posto nella parte prospiciente Via Aldo Ballarin, mentre la restante cubatura è localizzata nei piani terra degli edifici residenziali dei comparti misti da ZR1 a ZR7 posti nella parte interna del Programma. Le altezze degli edifici sono state modificate quasi tutte anche di notevoli entità.

Il complesso è accessibile da due nuove rotatorie site una su Via Aldo Ballarin e una su Via Giuseppe Berto oltre alla viabilità di connessione con Via Mario Bianchini e con Via del Tintoretto, attraverso una viabilità pubblica che serve sia i comparti privati che le aree destinate ai parcheggi. Il verde pubblico di standard è distribuito in diverse aree del Programma ed in particolare è stato localizzato un verde pubblico archeologico tra i servizi pubblici S2 e S3.

REGIONE LAZIO
MATERIA
710
G.R.O.
Municipale Territorio

La viabilità di connessione è stata modificata in coerenza con le richieste del Dipartimento VII - Mobilità del Comune di Roma in quanto la stessa in futuro potrà connettersi con la viabilità prevista dal PRG vigente che collega Via Laurentina con Via Palmiro Togliatti. Detta viabilità modificata, così come riportato negli elaborati trasmessi, non compromette l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale in quanto ricade in aree già destinate a viabilità o a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale di PRG vigente e pertanto rientra tra le modifiche consentite dall'art. 1 della L.R. n. 36/87 e s.m.i., mentre la eliminazione del precedente tracciato, per il quale il Programma adottato con DCC n. 53/2003 prevedeva l'esproprio per viabilità pubblica, comporta una modifica al perimetro dell'APPD di PRG vigente.

La soluzione progettuale, sia come distribuzione urbanistica delle funzioni residenziali e non residenziali, che per quanto riguarda la dotazione di standard e servizi, dal punto di vista urbanistico appare condivisibile con le seguenti prescrizioni:

- Includere all'interno del perimetro del Programma l'area destinata a viabilità stralciata dal Programma 2009 e conservare per essa una destinazione pubblica;
- riportare il calcolo degli standard pubblici di norma a quanto previsto nella DCC n. 53/2003 e in adeguamento alla D.G.C. n. 333/2004;
- rispettare le prescrizioni del Consiglio Comunale nella DCC n. 53/2003.

Le sezioni delle strade dovranno essere conformi a quanto previsto dal regolamento viario del P.G.T.U. del Comune di Roma e gli eventuali adeguamenti (fasce di pertinenza, ecc.), se richiesti dagli uffici competenti in materia, non dovranno incidere sul calcolo delle aree di standard pubblico.

Relativamente ai beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 lettera b) ed in particolare i beni di cui alla lettera c) (corsi delle acque pubbliche) dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/04 riportati nelle premesse, come previsto dalla L.R. n. 24/98, si applicano le modalità di tutela contenute nel Capo II art. 7 della stessa L.R. 24/98 con particolare riferimento ai commi 8 e 11, e, come previsto anche dall'art. 9 delle NTA del PTPR adottato, le modalità di tutela di cui al Capo III art. 35 delle stesse Norme con particolare riferimento ai commi 8 e 12.

Il Fosso delle Tre Fontane, vincolato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/04, come riportato dal parere del Dip. XII - LL.PP. del Comune di Roma prot. n. 52269 del 23.10.2009, è stato tombato, nel tratto prospiciente l'intervento urbanistico di Grottaperfetta, e sostituito dal collettore di "Grottaperfetta".

Pertanto dal punto di vista paesaggistico il Programma, si ritiene ammissibile in considerazione sia del mantenimento della fascia di inedificabilità di 50 metri dall'argine del fosso per gli edifici nuovi, sia della previsione, all'interno di detta fascia, solo di infrastrutture o di servizi (parcheggi pubblici, verde pubblico, ecc.), come previsto dalla normativa vigente, ed inoltre in considerazione del parere della Soprintendenza Archeologica.

Si ritiene che la Conferenza di Servizi debba contro dedurre alla osservazione dell'Assessore alle politiche dei LL.PP. dell'Urbanistica e della Mobilità del Municipio Roma XI prot. 2228 del 19.02.2004.

ASPETTI GENERALI

La procedura connessa ai Programmi urbanistici è l' "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, il Consiglio comunale ha approvato gli indirizzi al Sindaco con delibere antecedenti il 21 marzo 2006, data che le NTA del N.P.R.G. fissano come termine per i programmi che vengono recepiti nel nuovo piano e che assumono la destinazione urbanistica di APPD (Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita) e sono sottoposti alla disciplina dell'art. 62.

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

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

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

Il Comune ha trasmesso agli uffici regionali, nel corso della Conferenza di Servizi alcuni elaborati grafici allegati alla DCC 53/03 e altre serie di elaborati prodotti di volta in volta in adeguamento alle prescrizioni degli Enti partecipanti. Alla conclusione della Conferenza dei servizi dovranno essere elaborati i progetti urbanistici contenenti gli adeguamenti alle prescrizioni di tutti gli enti partecipanti. I suddetti progetti vengono trasmessi dal Comune a tutti gli enti per la verifica di conformità alle proprie prescrizioni accompagnati dalla relazione di chiusura che determina l'entità delle modifiche apportate ai progetti iniziali (essenziali o non) per la determinazione della procedura da seguire (conformità al piano oppure variante al piano).

Alla luce di quanto esposto sopra, in sintesi, la disciplina urbanistica ed economica definita nella delibera di indirizzi al Sindaco costituisce parte integrante del NPRG e pertanto, se non subisce modifiche sostanziali, la procedura dell'Accordo è di conformità al Piano e viene approvato con Ordinanza del Sindaco senza bisogno di ratifica del Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato

Il Programma "Grottaperfetta" è stato adottato con delibera CC n. 53/03, pertanto la destinazione urbanistica del NPRG è "APPD" (art. 62 NTA del NPRG) con tutte le conseguenze sopra esposte.

Dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico si esprime parere favorevole, con le prescrizioni sopra riportate, al Programma urbanistico così come adottato con la DCC 53/03 (recepito dal NPRG approvato con DCC 18/2008) e adeguato al contenuto della DGC 333/04, nonché alle prescrizioni impartite dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi.

Il Programma, così come adeguato a tutto quanto espresso nel presente parere, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico vigente.

L'ISTRUTTORE
(Geom. Massimo Ferro)

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

IL DIRIGENTE
(Arch. Maria Teresa Longo)



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

Roma 15 GEN. 2010

Prot. n. 1920/2010

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Partizione della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4
15 GEN. 2010
PROT. N. OF <u>759</u>

Comune di Roma
 Dipartimento VI – U.O.4
 Compensazioni Edificatorie e partecipazione
 P.le Kennedy, 15
 00144 Roma

Anticipata via fax : 06.67106401

p.c. Regione Lazio
 Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli
 Area Valutazione Impatto Ambientale
 Via del Tintoretto, 432
 00142 Roma

Regione Lazio
 Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli
 Area Difesa del Suolo
 Via del Tintoretto, 432
 00142 Roma

Rif. prot. n. 209702/2006

Oggetto: Comune di Roma –Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, relativa alla compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Grottaperfetta" Delibera C.C. n. 53 del 28.03.2003 di Indirizzi al Sindaco

Con nota n° 24429 del 31 dicembre 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 31 dicembre 2009 e assunta al protocollo n° 1920 del 07.01.2010, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso gli elaborati progettuali (prot. 24072 del 24.12.2009 del Dip.VI) relativi al Programma "Grottaperfetta", adeguati alle prescrizioni rese nel parere di questa Direzione Regionale prot. n. 228512 del 06.11.2009.

Dall'esame dei grafici trasmessi si è potuto riscontrare che il programma è stato adeguato in linea di massima alle prescrizioni rese da questa Direzione Regionale, ad eccezione di quanto segue:

- le NTA del Programma (Allegato A8) non sono state adeguate alla disciplina urbanistica vigente al momento della DCC n.53/2003 di Indirizzi al Sindaco (art. 62 delle NTA del NPRG vigente) e adeguate alla DGC n.333/2004;
- nelle tabelle dei grafici, in particolare nella Zonizzazione (Allegato D1), non risultano ricomprese le superfici delle aree esterne al perimetro dell'ex zona E1 di PRG previgente (già ATO 160) indicate come aree interessate all'adeguamento viario nell'Allegato B1;
- non risulta controdedotta l'osservazione prot. 2228/2004.

Pertanto le NTA del Programma devono essere adeguate alla disciplina urbanistica vigente al momento della DCC n.53/2003 e adeguate alla DGC n.333/2004; devono essere aggiunte, in particolare nella tabella della Zonizzazione, le quantità relative alle aree destinate a viabilità e verde pubblico esterne al

*My BUSBOMAN
 via prot. in data
 15.1.10*

perimetro dell'ex zona E1 di PRG previgente; inoltre si rimane in attesa della controdeduzione all'osservazione prot. 2228/2004.

Resta inteso che le altre strutture regionali in indirizzo devono verificare la rispondenza del Programma trasmesso alle proprie prescrizioni.

L'ISTRUTTORE
(Geom. Massimo Ferro)

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

IL DIRIGENTE
(Arch. Maria Teresa Longo)


 REGIONE
LAZIO

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

Roma 12 FEB. 2010

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4	
Prot. n.	38320 12 FEB. 2010
PROT. N. QF	3060

Comune di Roma
 Dipartimento VI – U.O.4
 Compensazioni Edificatorie e partecipazione
 P.le Kennedy, 15
 00144 Roma

Anticipata via fax : 06.67106401

Rif. prot. n. 209702/2006

Oggetto: Comune di Roma – Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, relativa alla compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tommarancia" attraverso la rilocizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Grottaperfetta" Delibera C.C. n. 53 del 28.03.2003 di Indirizzi al Sindaco

Con nota n° 2084 del 02 febbraio 2010, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 04 febbraio 2010 e assunta al protocollo n° 38320 del 12.02.2010, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha convocato una Conferenza di Servizi per il giorno 10.02.2010 ed ha trasmesso gli elaborati progettuali (prot. 1785 del 29.01.2010 del Dip.VI) consistenti negli allegati A8 – Norme tecniche, B1 – Planimetria Catastale e D1 – Zonizzazione su base catastale, relativi al Programma "Grottaperfetta", adeguati alle prescrizioni rese nel parere di questa Direzione Regionale prot. n. 228512 del 06.11.2009 e alla nota n. 1920/2010 del 15.01.2010.

Dall'esame dei grafici trasmessi si è potuto riscontrare, per quanto di competenza, che il Programma è stato adeguato alle prescrizioni rese da questa Direzione Regionale con le note sopraindicate e, pertanto, si conferma il parere favorevole al Programma in oggetto fatto salvo tutto quant'altro espresso.

L'ISTRUTTORE
 (Geom. Massimo Ferro)



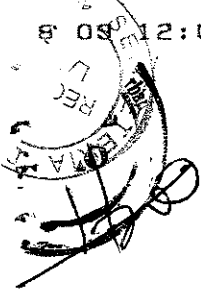
IL DIRETTORE
 (Arch. Daniele Iacovone)



IL DIRIGENTE
 (Arch. Maria Teresa Longo)



ALL. 13



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

17 agosto 09

00185 Roma,
Via Bachelet 12
tel. 06.49249221 - fax 06.49249300

COMUNE DI ROMA Dipartimento VI Ufficio Piani e Programmi Via Bachelet 12 - 00185 Roma
26 AGO. 2009
PROT. N. QF ... 15364 ...

prot n.

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)

06/08/2009 Prot. n. 2771

Carabinieri
10.09.09
fornire

Oggetto: Comune di Roma - Programma di trasformazione urbanistica "Grottaperfetta" - Compensazione edificatoria del comprensorio "El Tor Marancia" - Parere Conferenza di Servizi del 20.07.2009.

In riferimento alla nota prot. n. QF 12240 del 30.06.09, 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 dell'ambito territoriale compreso tra via di Grottaperfetta, via G. Berto e viale A. Ballarin nel Municipio XI del comune di Roma in prossimità di via del Tintoretto con una S.U.L. 125.000 mq, 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 "PSS - 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 S. Marino - Castel Porziano del Piano così come cartografato nella tavola P1-Bi.

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 Km²) è pari a 1097 l/s. e quindi teoricamente ripartito per la superficie complessiva dell'intervento.

17 Ago 09
G. Marancia
JEL

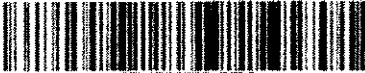


ALL. 14

AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

00185 Roma, 01 FEB. 2010
Via Bachelet 12
tel. 06.49249221 - fax 06.49249300

Autorità di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot. 0000378
data: 01-02-2010



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE	
COMUNE DI ROMA	
Posizione: Roma	Prodotto: Pianificazione
- 2 FEB. 2010	
PROT. N. QF 1955	

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

Oggetto: Comune di Roma – Progetto Urbanistico "Grottaperfetta" – Compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tor Marancia".

Con nota n. 24429 del 31/12/2009, sono pervenute alla scrivente Autorità di Bacino una serie di elaborati progettuali riferiti a quanto in oggetto, modificati e/o integrati, a seguito delle prescrizioni avanzate dalla Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali.

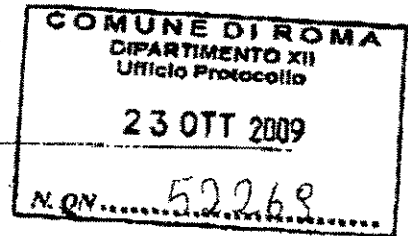
Detto progetto è stato a suo tempo già esaminato nel corso della Conferenza dei Servizi del 20/07/2009. Si ribadisce pertanto quanto già espresso in detta occasione con nota n. 2271 del 17/08/2009.

Il Dirigente
Ing. Carlo Ferranti

Ing. RUSSOMANDO
Anticipata V.FAX
2.2.10
3.2.10
DM



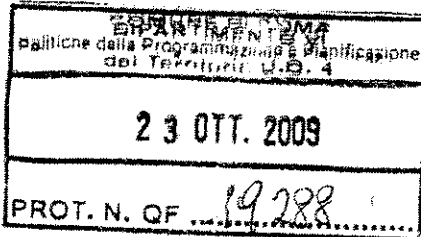
ROMA



Dipartimento XII - LLPP.
 IV U.O. - Ciclo delle Acque
 Collettori Freti di Fognatura ed Impianti
 Reti idriche
 Coordinamento progetti Fognature ed Impianti
 elaborati da privati a scomputo degli oneri conc.
 Vigilanza ACEA ATO2 S.p.A.

FAX

Servizio V - Collettori e Reti di Fognatura



Al: **DIPARTIMENTO VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio**
 IV U.O. - Compensazioni Edificatorie e partecipazione
 Piazza Kennedy, 15 - 00144- Roma
 via Fax n° 06.6710.6401

E.p.c. **ACEA ATO 2 S.p.A.**
 Unità Investimenti
 P.le Ostiense, 2
 00154 Roma

Fax 06 57996038
 Fax 06 5758095

OGGETTO: Pianificazione dell'Ambito a Trasformazione Integrata (A.T.O.) n. I 60 - "Grottaperfetta".

In riferimento alla nota n. 16670 del 21/09/2009 di Codesto Dip.to VI - IV U.O. si rappresenta quanto segue:

Questo Ufficio con nota Prot. Dip.to XII n. 39783/05 ha rilasciato parere favorevole al progetto urbanistico, dal punto di vista della fattibilità delle opere di fognatura, prescrivendo di adottare un sistema di smaltimento di tipo "misto" in considerazione del fatto che il fosso delle Tre Fontane è stato tombato, nel tratto prospiciente l'intervento urbanistico in oggetto, e sostituito dal collettore di "Grottaperfetta" collegato senza soluzione di continuità all'impianto di Depurazione di Roma-Sud.

Si ritiene agli atti la documentazione trasmessa.

Rinvio per il N.O. di merito all'esame del Progetto delle "Opere di Fognatura", si allega, ad ogni buon fine, schema di Elenco Elaborati sulla base del quale sviluppare ed organizzare il medesimo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO V
 (Ing. Fabio Pacciani)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA IV U.O.
 (Ing. Roberto Massaccesi)

23.10.09
 ING. ROSSO
 M.B.

ROMA

Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio
U. O. 4 - Compensazioni edificatorie e Partecipazione

27 OTT. 2009

IL DIRIGENTE
Arch. Carla Caprioli



Comune di Roma

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4
27 OTT. 2009
PROT. N. QF ... 19698 ...

Alla Autorità di Bacino del
Fiume Tevere
Ufficio Piani e Programmi
Via Bachelet, 12
00185 - Roma

e, p.c. Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Via del Giorgione, 129
c.a. Arch. Iacovone

Oggetto: Programma Urbanistico "Grottaperfetta"

Con riferimento al parere emesso da codesta Autorità prot. n. 2771 del 17 Agosto 2009 in seno alla Conferenza dei Servizi del 20.07.2009, si allega alla presente la nota del Dipartimento XII dalla quale si evince che il Fosso delle Tre Fontane è stato sostituito dal collettore di Grottaperfetta.

IL DIRIGENTE
Arch. Carla Caprioli

