



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/05/2011

=====

AGGI' 20/05/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

| | | | | | |
|----------------|----------|------------|--------------|-----------|-----------|
| POLVERINI | Renata | Presidente | FORTE | Aldo | Assessore |
| | | Vice | | | |
| CIOCCHETTI | Luciano | Presidente | LOLLOBRIGIDA | Francesco | " |
| | | Assessore | | | |
| ARMENI | Fabio | " | MALCOTTI | Luca | " |
| BIRINDELLI | Angela | " | MATTEI | Marco | " |
| BEONTEMPO | Teodoro | " | SANTINI | Fabiana | " |
| | Giuseppe | " | | | |
| CANGEMI | Emanuele | " | SENTINELLI | Gabriella | " |
| | | " | | | |
| CETICA | Stefano | " | ZAPPALA' | Stefano | " |
| | | " | | | |
| DI PAOLANTONIO | Pietro | " | ERZZA | Maria | " |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

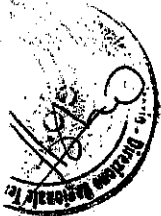
DELIBERAZIONE N. 233

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio El "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella Città da ristrutturare individuata con il nome di "Collatina" in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.



233 20 MAG. 2011 h



Oggetto: **Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella Città da ristrutturare individuata con il nome di "Collatina" in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.**

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Politiche del Territorio e dell'Urbanistica

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 122 del 2 Luglio 2007, ha formulato indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella Città da ristrutturare individuata con il nome di "Collatina";

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 2 dicembre 2009;

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

Che con nota prot. n. 934 del 19.01.2011 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

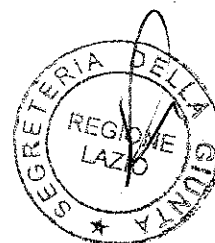
Della proposta di Accordo di Programma, unitamente all'allegato A "pareri resi con prescrizioni e condizioni" il cui schema è parte integrante del presente atto;

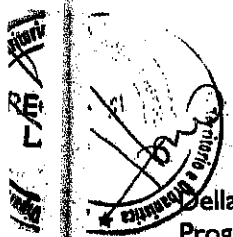
Della Deliberazione di C.C. di Roma n. 122 del 2 Luglio 2007;

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

Dei verbali e dei pareri della Conferenza dei Servizi;

Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;





Della Determinazione conclusiva n. 314 dell'11 Maggio 2010 della Dirigente della U.O. Programmazione degli interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma di chiusura della Conferenza di Servizi;

RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio.
La Legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i..
L'Art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".
Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale" e s.m.i..
L'art. 1 e 1bis L.R. 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure".
L'art.62, c. 4 e c. 6 delle N.T.A. del N.P.R.G.

RITENUTO

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

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto in premessa,
di approvare la proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267; unitamente all' allegato A - Pareri resi con prescrizioni e condizioni", relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella Città da ristrutturare individuata con il nome di "Collatina" in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.



Accordo di Programma

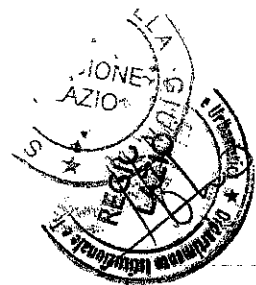


Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 25 MAG. 2011



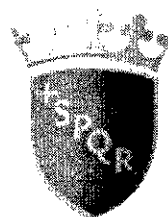


ALLEG. alla DELIB. N. ^{233 m}

DEL 20 MAG. 2011



REGIONE LAZIO



ROMA CAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella Città da ristrutturare individuata con il nome di "Collatina" in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.

PREMESSO

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva per il comprensorio Monti della Caccia, la destinazione a sottozona EI (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 Giunta Regionale Lazio 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 l'ex comprensorio EI Monti della Caccia risulta ricompreso all'interno del Perimetro del Parco di Decima Triglia istituito con L.R. n. 29 del 6 ottobre 1997;

che la Giunta Comunale di Roma con deliberazione n. 333 del 19 maggio 2004 ha definito i criteri e le procedure per l'attuazione delle Compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali, adottati o approvati, da attuarsi con Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/00;

che la Giglio 72 S.r.l. è proprietaria di aree e relativi diritti edificatori nel Comprensorio di Monti della Caccia, destinate secondo le previsioni del P.R.G. del 1965 a zona E1;

che le Società SO.L.E.S. S.p.A e GE.FI. Costruzioni S.r.l., sono proprietari delle aree di "Collatina" destinate secondo le previsioni del P.R.G. del 1965 a sottozona LI- Attività industriali, Zona N e Sede Stradale;

che le Società SO.L.E.S. S.p.A e GE.FI. Costruzioni S.r.l., in qualità di proprietari delle aree che costituiscono il Programma di Trasformazione Urbanistica "Collatina", hanno manifestato l'interesse ad accogliere il trasferimento dei diritti edificatori derivanti dalle aree ricomprese nel comprensorio EI Monti della Caccia, presentando congiuntamente alla Giglio 72 S.r.l. una proposta in variante al P.R.G.;

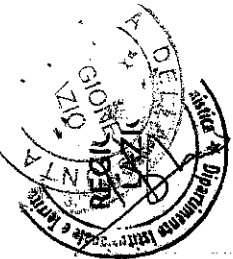
che, il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 122 del 2 Luglio 2007, ha:

- 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 EI Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Collatina", esprimendo parere favorevole sulle relative varianti di Piano Regolatore Generale;
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di Monti della Caccia da sottozona "H2 Agro Romano Vincolato" a zona "in corso di convenzione" (parco pubblico in Cessione);
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di "Collatina" da "sottozona LI-attività industriali, Zona N e sede stradale" a "zona in corso di convenzione".

che per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal 21 novembre 2007 è stato, a norma di legge depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 2 luglio 2007;

che durante il suddetto periodo e nei quindici giorni successivi è pervenuta da parte della SO.L.E.S. SpA e GEFI Costruzioni Srl osservazione al Programma di Trasformazione Urbanistica "Collatina", registrata al prot. n. 28679 del 20 dicembre 2007;

120



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. *AE* ha convocato, con nota prot. n. 12004 del 03.06.2008 una pre-conferenza di servizi tenutasi il 24 giugno 2008;

che, conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n.4 del Dipartimento VI del Comune di Roma con nota prot. n. 6726 del 9 Aprile 2009 , ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della I seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 7 maggio 2009;

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

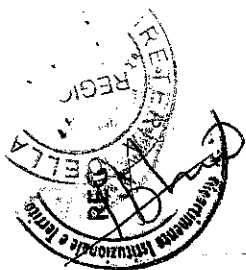
- ASL - Roma C - Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota prot.n. 682 del 06.05.09;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole di compatibilità rilasciato con nota prot. n. 1866/C dell' 11.06.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica di Roma: Nulla Osta con condizioni reso con nota prot. n. 34901 del 05.12.08;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli 2S - Area difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale: parere favorevole con prescrizioni, rilasciato con nota prot. n. D2/2S/05/117964 fasc.7374 A13 del 24.06.2009;

che con nota prot. n° 20143 del 5.11.2009 il Comune di Roma- Dipartimento VI – U.O. n° 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione, ha convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 2 dicembre 2009;

che sono stati acquisiti i sottoelencati pareri:

- Dichiarazione a firma dell'arch. Maurizio Cicchetti, progettista incaricato, di esclusione dalla procedura di verifica di V.I.A. acquisita al prot. del Comune di Roma con il n. 22445 del 4.12.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: Conferma del parere già espresso (n. 34901 del 05.12.08) resa con nota prot. n. 34528 dell' 1.12.2009;
- ASL - Roma C Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota prot.n. 1912 del 2.12.2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole di compatibilità con condizioni rilasciato con nota prot. n. 4233/C del 9.12.2009;
- Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica- U.O.n.5 - Determinazione Dirigenziale n. 851 del 16.12.2009 di attestazione di inesistenza gravame Usi Civici;
- Regione Lazio – Area Difesa del Suolo: Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. D2/2S/05/001959 fascicolo 7616 del 7 gennaio 2010;

che la società Collatina Costruzioni 2007 S.r.l. costituita dalla GEFI Costruzioni s.r.l. e dalla SO.LE.S Spa (atto notarile repertorio n.13125 raccolta n. 3715 del 2007) con la finalità di attuare il Programma urbanistico in questione e alla quale sono state conferite le posizioni giuridiche afferenti tutti i beni immobili interessati al Programma medesimo, con nota prot. n. *25 de*



8117/09 del 02 dicembre 2009 ha comunicato al Dip.VI- Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio -Compensazioni Edificatorie e Partecipazione l' ufficiale rinuncia all'osservazione n. 28679/2007 presentata a seguito di pubblicazione della D.C.C. n. 122 del 2 luglio 2007;

che con nota prot. n. 098972 del 16.04.2010 la Regione Lazio – Area Valutazione Impatto Ambientale ha comunicato che l'intervento non è assoggettabile a procedura di VIA;

che con nota prot. n. 100036 del 19.04.2010 la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali ha espresso parere favorevole dal punto di vista paesaggistico e urbanistico, con prescrizioni, al programma urbanistico "Collatina";

che con nota prot. n.103646 del 22.04.2010 il Delegato del Presidente della Regione Lazio (prot.n. 49615 del 20.04.2009) ha espresso parere unico regionale favorevole con prescrizioni;

che il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con Determinazione Dirigenziale n. 314 dell'11 Maggio 2010, ha dichiarato conclusa favorevolmente la Conferenza di Servizi e determinato di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e alla ratifica finale da parte del Consiglio Comunale;

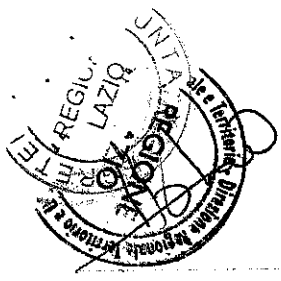
che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 934 del 19 gennaio 2011, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato all'Accordo di Programma;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con fax datato 10.02.2011, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la dichiarazione a firma dell'Arch. Maurizio Cicchetti, in qualità di progettista del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, che l'area interessata dal suddetto programma è escluso dal campo di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n.445;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 2044 del 3 febbraio 2011 ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n.38 del 26 gennaio 2011 di presa d'atto del trasferimento di proprietà dell'area alla "Arco Costruzioni s.r.l.";

che, con nota prot. n. n. 23182 del 21 febbraio 2011, l'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi della Regione Lazio ha richiesto alla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma, chiarimenti circa la legittimità edilizia di un fabbricato ubicato all'interno del perimetro del programma urbanistico;

che, con nota prot. n. 3552 del 22 febbraio 2011, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma ha comunicato all'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, che



l'immobile per il quale è prevista la demolizione, risulta da mappe catastali consultate, presente sin dall'anno 1926;

VISTO

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 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 del Consiglio Comunale n. 122 del 2 luglio 2007 confermandolo come "Programma integrato della Città da Ristrutturare" e classifica le aree del comprensorio di "Monti della Caccia" 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.

PRESO ATTO

che in data 28 dicembre 2010 prot. n. 26464 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto d'Obbligo stipulato in data 20 dicembre 2010 a rogito Notaio Dott. Maurizio Misurale repertorio n. 188538 racc. 65979 registrato il 22 dicembre 2010 al n. 38621 serie IT con cui i proponenti, proprietari delle aree interessate dal Programma di trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnate formalmente a cedere sia le aree costituenti parte del comprensorio Monti della Caccia a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le aree pubbliche dell'intervento urbanistico "Collatina" libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ed a realizzare 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;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. e Roma Capitale rappresentata dal Sindaco p.t., convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO I

(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 El Monti della Caccia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella Città da ristrutturare individuata con il nome di "Collatina" in variante al P.R.G. quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 2 dicembre 2009, di seguito elencati:

| | |
|----------|--|
| All. A1 | Estratto di PRG 1965 - Area in cessione |
| All. A2 | Variante di PRG - Area in cessione |
| All. A3 | Estratto di PRG Adottato -Area in cessione |
| All. A3a | Estratto di PRG Vigente (Approvato con D.C.C. n. 18 del 12.02.2008) - Area in cessione |
| All. A4 | Estratto di PRG 1965 Area d'intervento |
| All. A4a | Estratto di Piano Particolareggiato 8/L - Area d'intervento |
| All. A5 | Variante di P.R.G. - Area intervento |
| All. A6 | Estratto di P.R.G. Adottato - Area d'intervento |



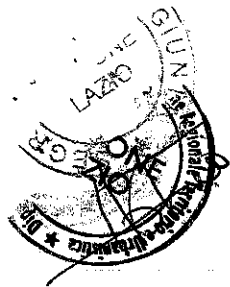
| | |
|--|---|
| All. A6a | Estratto di P.R.G. Vigente (Approvato con D.C.C. n. 18 del 12.02.2008) - Area intervento |
| All. A7 | Relazione Tecnica Illustrativa |
| All. A8 | Norme Tecniche di Attuazione |
| All. A9 | Relazione di Previsione di Massima delle Spese |
| All. A 10 | Relazione geologico geomorfologica. <input checked="" type="checkbox"/> Integrazione alla relazione geologico geomorfologica (Nuova Carta dell'idoneità territoriale) <i>AD</i> |
| All. A 11 | Indagine Vegetazionale |
| All. A 12 | Valutazione del clima acustico e di Impatto Acustico |
| 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. C1a | Inquadramento Infrastrutturale |
| All. C1b | Inquadramento Infrastrutturale |
| All. C2 | Verifica trasportistica |
| All. C3 | Rete Viaria e Parcheggi |
| All. C4 | Stato di fatto |
| All. D1 | Zonizzazione su Base Catastale |
| All. E | Verde e Servizi Pubblici |
| All. F | Superfici Private |
| All. G | Planivolumetrico Esecutivo |
| All. Gbis | Planivolumetrico con sistemazione del verde |
| All. H <input checked="" type="checkbox"/> <i>AD</i> | Planimetria delle preesistenze storiche e vincoli |
| All. I | Variante per rispetto vincolo archeologico |

ARTICOLO 2

(Varianti al P.R.G.)

Il Programma di Trasformazione Urbanistica "Collatina" è in variante al P.R.G. del Comune di Roma approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 come di seguito indicato:

- il P.R.G. vigente destina l'area dell'intervento in "Tessuto prevalentemente per attività" nella componente "Città da Ristrutturare". Le N.T.A. del P.R.G. prevedono che: "nelle aree destinate dal precedente P.R.G. o sue varianti anche solo adottate, a zona agricola e a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, è prescritto il ricorso al Programma Integrato di cui all'art. 53". Pertanto per l'area di intervento occorrerebbe la formazione del Programma Integrato da riferirsi all'intero perimetro individuato per lo stesso Programma nella tavola prescrittiva di P.R.G..
- Relativamente alle destinazioni l'area di intervenuto non recepisce il mix funzionale previsto dall'art. 53 delle N.T.A. e precisamente "... una quota non superiore al 20% della S.U.L. va destinata a funzioni abitative e una quota non inferiore al 30% deve essere riservata a funzioni produttive..." Il programma in questione invece prevede destinazioni prevalentemente residenziali per una quota molto superiore al 20% e comunque non rispetta il mix funzionale.



ARTICOLO 3

(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 sostanziali al Programma di Trasformazione Urbanistica che non rientrino fra quelle sopra indicate, le stesse saranno oggetto di ulteriore Delibera dell'Assemblea Capitolina e di un successivo Accordo di programma.

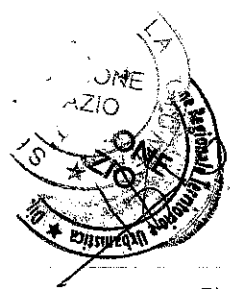
ARTICOLO 4

(Prescrizioni e condizioni)

A) 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. 9 del medesimo Accordo, sul Bollettino Ufficiale Regionale Lazio:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: prot. n. 34901 del 05.12.08 e prot. n. 34528 dell' 1.12.2009; (All. 1)
- ASL - Roma C Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: prot. n. 1912 del 2.12.2009; (All. 2)
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: prot. n. 4233/C del 9.12.2009; (All. 3)
- Regione Lazio – Area Valutazione Impatto Ambientale: prot. n. 098972 del 16.04.2010 e dichiarazione prot. n. 22445 del 4.12.2009; (All. 4)
- Regione Lazio – Area Difesa del Suolo: prot. n. D2/52/05 001959 fascicolo 7616 del 07 gennaio 2010; (All. 5)
- Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: prot. n. 100036 del 19.04.2010; (All. 6)
- Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: prot. n. 103646 del 22.04.2010; (All. 7)
- Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica- U.O. n.5 -Determinazione Dirigenziale n. 851 del 16.12.2009; (All. 8)

B) Poiché l'area di intervento ricade nell'ambito di applicazione di cui alla Delibera 149 Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009) l'amministrazione comunale, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà obbligatoriamente acquisire il parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della citata deliberazione.



- C) La realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire preventivamente o contestualmente all'esecuzione delle opere private secondo le modalità contenute nella convenzione urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma n. 84 del 01 ottobre 2009. La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente accordo.

ARTICOLO 5

(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 1 ottobre 2009, preceduta da Atto d'Obbligo stipulato in data 20 dicembre 2010 a Rogito Notaio Dott. Maurizio Misurale rep. n. 188538 racc.65979, registrato il 22 dicembre 2010 al n. 38621 serie I/T, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Comunale; Il presente Accordo di Programma e la variante al P.R.G. vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti verranno disattesi dal soggetto proponente.

ARTICOLO 6

(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 ed esterne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità di cui agli elaborati D1 e C3. 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 7

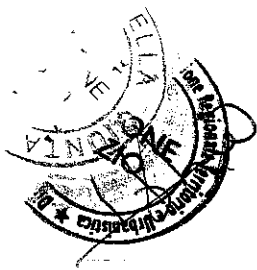
(Ratifica)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dall'Assemblea Capitolina entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 8

(Collegio di vigilanza)

La vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio di vigilanza costituito ai sensi del comma 7 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.



ARTICOLO 9

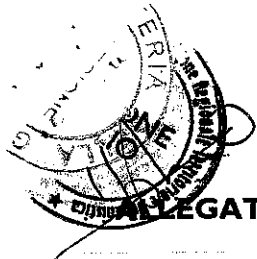
(Approvazione e Pubblicazione)

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

Roma Capitale: il Sindaco

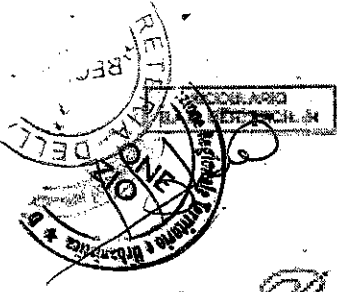
Regione Lazio: la Presidente

Roma, li



ALLEGATO A - "pareri resi con prescrizioni e condizioni"

5112 0008



Ministero
per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE GENERALE PER I BENI ARCHEOLOGICI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

Collatina Costruzioni 2007 srl
Via G. Nicotri, 29
00195 ROMA

ALL. 1

Prot. N. 34901 Allegato

Proposta al Foglio del
P.R.

| | |
|--|--|
| COMUNE DI ROMA DIREZIONE REGIONALE PER IL TERRITORIO, L'AMBIENTE E IL PAESAGGIO Via Salaria 439 - 00198 Roma | |
| 19 MAR. 2009 | |
| PROT. N. OF 4927 | |

OGGETTO: ROMA, Suburbio, Municipio VII, Località: Via Collatina snc.
Immobile contraddistinto nel N.C.T. del Comune di Roma al Foglio 639, particelle 725, 727, 728. Accordo
di Programma "Via Collatina" Art. 34 Dlgs 267/2006. Richiesta parere di competenza.

In risposta alla nota dell'11/11/08 (protocollo di ricezione n. 32227 del
13/11/2008) e con riferimento al progetto allegato alla medesima, l'Ufficio scrivente comunica
quanto segue.

Gli accertamenti archeologici richiesti da questa Soprintendenza sono stati
completati ed hanno permesso di portare in luce un antico tracciato viario risalente ad epoca
romana privo di pavimentazione e ricavato all'interno del substrato piroclastico.

In considerazione dello stato di conservazione della suddetta presenza non si
ritiene di ipotizzare la pubblica fruizione mediante esposizione.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio rilascia il Nulla Osta - per quanto di stretta
competenza - in merito alla realizzazione delle opere previste dal progetto sopra indicato,
subordinando il proprio N.O. al rispetto delle seguenti condizioni, come da progetto con
dicitura "Post Operam":

- a) l'edificio scolastico non potrà prevedere piani sotterranei e dovrà essere sovralevato
rispetto al tracciato viario antico mediante piloni sostruttivi, la cui realizzazione dovrà
avvenire sotto il controllo di personale di questo Ufficio;
- b) i resti del tracciato viario antico dovranno essere ricoperti mediante geo-tessuto e
pozzolana sotto stretto controllo di personale di questo Ufficio.

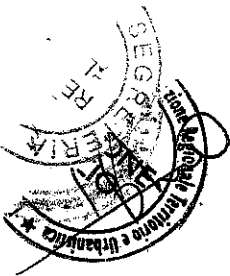
Si restituisce copia del progetto con visto di approvazione.

COLLATINA COSTRUZIONI 2007 s.r.l.
L'Amministratore Unico

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dr. Stefano Muscarelli

DUODENA COLLATINA SRL

ROMA, SAN GIOVANNI BATTISTA 100/101 E BORGATA S. MARCO 100/101 - TEL. 06 478211



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma

| | |
|---|--|
| COMUNE DI ROMA Direzione della Programmazione e del Territorio 00144 ROMA | |
| - 1 DIC. 2009 | |
| PROT. N. GF. <u>29137</u> | |

Comune di Roma
 Dip. VI Politiche della Programmazione del Territorio
 U.O. n. 4 Compensazioni edil. e Partecipazioni
 Piazza Kennedy
 00144 ROMA
 Fax 0667106401 (Arch. Musi)

Roma, 1/12 2009

Risposta al Foglio del

Prot. N. 34528 Allegati 1

Die Seg. N.

OGGETTO:

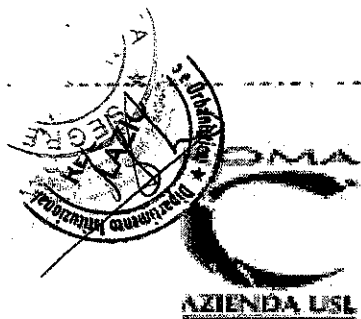
ROMA. Suburbio. Municipio VII. Località: Via Collatina snc. Immobile contraddistinto nel N.C.T. del Comune di Roma al Foglio 639, con le particelle 725,727,728. Accordo di Programma "Via Collatina" Art. 34 Dlg. 267/2006. Richiesta parere di competenza.

In risposta alla nota con protocollo n. 29143 del 05/11/2009 (protocollo di ricezione n. 31396 del 06/11/2009) l'Ufficio scrivente comunica quanto segue.

Vista la variante per la realizzazione di un complesso edilizio - questo Ufficio, per quanto di stretta competenza, conferma il proprio parere già espresso con nota protocollo n. 34901 del 05/12/2008 che si allega alla presente.

Si ricorda, inoltre, che venga comunicata con almeno 15 giorni di preavviso tramite telefax (06/4814125) la data di inizio delle operazioni di scavo.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dr. Stefano ...



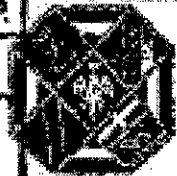
AZIENDA U.S.L.

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

Prot. n. 56962 del 06/11/2009
Rif.to nota prot. n. 20143 del 05/11/2009

| |
|-------------------------------|
| AZIENDA U.S.L. ROMA "C" |
| SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P. |
| - 2 DIC 2009 |
| PROT. N° 19121 |

ALL. 2



Regione Lazio

| |
|--|
| CAMBIARE DI FORMA DIPARTIMENTO VI Agenzia nella Programmazione e Pianificazione del Territorio U.C. 4 |
| 12 DIC. 2009 |
| PROT. N. OF 22215 |

AL COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE
E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. n. 4
COMPENSAZIONE EDIFICATORIA E
PARTECIPAZIONE
PIAZZA KENNEDY
00144 ROMA

OGGETTO: Conferenza dei Servizi del 02/12/2009. Parere igienico sanitario su compensazione edificatoria della Soc. Giglio 72 srl Corespensorio El Monti della Caccia, rilocazione nell' area "Collatina". Programma Integrato nella Città da ristrutturare.

Vista la relazione tecnica illustrativa e gli elaborati grafici allegati si esprime parere favorevole 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) Le previste interferenze delle opere da realizzare con reti idriche che convogliano acque per il consumo umano dovranno essere risolte nel rispetto di quanto prescritto dal Regolamento di Igiene del Comune di Roma (Titolo II artt. da 112 a 136)
- 4) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo Servizio in scala 1:100 (pianta - 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.
(Liceo Montecelio Roma - Collatina)

AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

09 DIC. 2009

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

Prot. N=4233/k

| |
|---|
| COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Ufficio della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4 |
| 11 DIC. 2009 |
| PROT. N. QF 22993 |

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)

Oggetto: Comune di Roma - Programma Integrato "Collatina" - Compensazione edificatoria del comprensorio "El Monti della Caccia" - Parere Conferenza di Servizi del 02.12.2009.

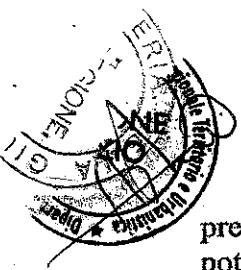
In riferimento alla nota prot. n. 20143 del 05.11.2009, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto, si invia il parere concernente il progetto in esame.

L'intervento, che si configura come processo di "compensazione edificatoria" del comprensorio "El Monti della Caccia", è previsto all'interno di un ambito territoriale localizzato nel quadrante nord - est di Roma lungo la via Collatina in corrispondenza dell'incrocio con via la Rustica, caratterizzato da una progressiva trasformazione urbanistica.

Il Programma Integrato è disciplinato dal "PS5 - Piano di Bacino stralcio per l'area metropolitana romana" approvato con DPCM del 03.03.2009, pubblicato sulla G.U. n. 114 del 19.05.2009 e ricade a ridosso del "Corridoio ambientale" del fosso di Tor Sapienza, all'interno del bacino idrogeologico n. 3 del versante nord orientale dei Colli Albani del Piano così come cartografato nella tavola P1-Bi., in un'area critica ad alta concentrazione di prelievi di acque sotterranee dove è sospeso il rilascio di nuove concessioni.

Dagli elaborati progettuali presentati risulta una discreta superficie impermeabilizzata, in grado di poter produrre un aumento di portata delle acque meteoriche di scarico che il vicino fosso potrebbe non essere in grado di recepire e smaltire adeguatamente.

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. 3 (409 Km²) è pari a 451 l/s. e quindi teoricamente ripartito per la superficie complessiva dell'intervento.



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

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

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

Il Dirigente
Ing. Carlo Ferranti



AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Prot. n. **098972**

Roma **6 APR. 2010**

| |
|--|
| REGIONE LAZIO Dir. Reg. Territorio e Urbanistica Affari Generali |
| 16 APR. 2010 |
| Prot. N. 98990 |

Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Arch. Maria Teresa Longo
Via del Giorgione, 129
00147 ROMA
Fax. 75821

Oggetto: Comune di Roma - Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs.267/2000 relativo alla compensazione edificatoria del comprensorio "El Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato della Città da Ristrutturare individuato con il nome di "Collatini".


Delibera C.C. n.122 del 02/07/2007 di Indirizzi del Sindaco.

In riferimento alla nota di codesta Amministrazione n. 96627 del 14/04/2010 relativa all'intervento in oggetto, dell'esame degli elaborati progettuali presentati (trasmessi dal Comune di Roma Dipartimento VI con nota prot. 20143 del 05/11/2009), si evince che, in relazione al D.Lgs.152/2006 e s.m.i., il progetto non è da assoggettare a procedure di V.I.A., poiché non rientra all'interno delle categorie di opere elencate negli allegati al citato Decreto. Relativamente alle procedure di V.A.S. la D.G.R. 169/2010 -punto 1.3 comma 7 lett.o) prevede che "Non sono altresì assoggettati a VAS: i Piani/Programmi e le loro varianti che siano stati adottati dall'organo deliberante competente prima della data di entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008";

Qualora l'intervento sia sottoposto a modifiche successive dovrà essere verificato che le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle opere oggetto di variazione non ricadano tra quelle elencate nell'allegato 11 punto 7 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

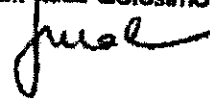
NF

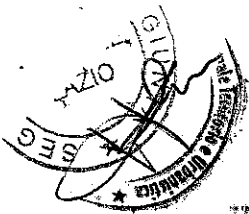
Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Felone



| |
|---|
| REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO TERRITORIO STRUTTURA AFFARI GENERALI |
| 16 APR. 2010 |
| PERVENUTO |

Il Dirigente
Arch. Luca Colosimo





Arch. Maurizio Cicchetti
Lgo L. Loria n.8 - 00147 Roma
Tel - 06.51435208
Fax - 06.51406636
P.E. 05522630584
CF. 0001032630584

| |
|---|
| COMUNE DI ROMA DEPARTAMENTO VI Ufficio della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4 |
| 14 DIC. 2009 |
| PROT. N. 06 22465 |

Oggetto: Intervento urbanistico "COLLATINA"
Procedimento di esclusione procedura verifica di Valutazione di Impatto Ambientale

Il sottoscritto Arch. Maurizio Cicchetti, in qualità di progettista incaricato del progetto urbanistico in località Collatina, prot. n. 10126/2005, in riferimento alla procedura di verifica di Valutazione di Impatto Ambientale,

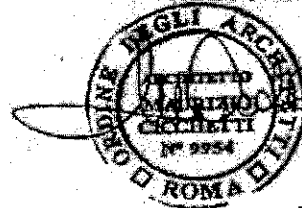
dichiara

che l'intervento è da considerare non assoggettabile alla procedura di cui sopra in quanto:

- L'area oggetto dell'intervento interessa una superficie complessiva di 3,1301 Ha circa. All'uopo si rende noto che nel DLG n. 152/2006, come modificato dal DLG n. 4/2008, i progetti di cui all'allegato 4, alla parte II del suddetto Decreto, in particolare al punto 7 - Progetti di Infrastrutture - capo b) - Progetti di sviluppo aree urbane, l'attivazione della procedura di verifica è necessaria per piani superiori a 10 Ha in area urbana, e superiori a 40 Ha in area extraurbana;
- La zona in esame non ricade in zone destinate a parchi nazionali o regionali, in aree naturali protette, né in zone SIC o ZPS, per le quali i suddetti limiti sono ridotti del 50%;
- Inoltre, si fa presente che, all'interno del comprensorio, è prevista la realizzazione di n. 3 parcheggi pubblici a raso dotati di complessivi n.° 55 stalli, inferiori ai 500 stalli previsti allo stesso punto 7 - capo b) del DLG n. 4/2008 per l'attivazione di una procedura di verifica di impatto ambientale.

In fede

Arch. Maurizio Cicchetti



Handwritten signature and initials

REGIONE
LAZIO

AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. D2/25/05.....Fasc. 7616

001959

| |
|-----------------------|
| 13 GEN. 2010 |
| PROT. N. QF 591 |

Roma 07 GEN. 2010

Comune di Roma
Dipartimento VI Politiche della Programmazione e
Pianificazione del Territorio
U.O. n. 4 Compensazioni edificatorie e partecipazione
Piazza Kennedy - 00144 Roma

OGGETTO: Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 sulla compensazione edificatoria della Soc. Giglio 72 S.r.l. comprensorio E1 Monti della Caccia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il programma Integrato nella Città da ristrutturare, individuata con il nome di "Collatina", presentata dalle Soc. SO.L.E.S. Spa e Soc. GE.FI Costruzioni Srl. Conferenza dei Servizi

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

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

VISTA la D.G.R. n. 572 del 27.07.2009, con la quale viene rinnovato al dott. Raniero De Filippis l'incarico di Direttore del Dipartimento Territorio;

VISTO la D.G.R. n. 578 del 27.07.2009 con la quale viene rinnovato all'Arch. Giovanna Bargagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;

VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 13 della legge n. 64 del 02.02.1974);

VISTA la L.R. n. 72 del 12.06.1975;

VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18.05.1999;

VISTA la nota prot. 20143 del 05.11.2009 con la quale il comune di Roma ha inoltrato, di nuovo, la documentazione relativa alla compensazione edificatoria della Soc. Giglio 72 S.r.l., comprensorio E1 Monti della Caccia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella città da ristrutturare, individuata con il nome di "Collatina", presentata dalle Soc. SO.L.E.S. Spa e Soc. GE.FI. Costruzioni Srl;

CONSIDERATO che l'Accordo di Programma "Via Collatina" prevede la realizzazione di una proposta edilizia, prevalentemente residenziale, localizzata all'altezza dell'11 Km di via Collatina, nel VII municipio di Roma, su un'area catastalmente identificata al Foglio 639, particelle 3, 362, 721, 722, 725, 726, 727, 728, 729, 732, 803, 805, della superficie di mq. 31.301;

CONSIDERATO che l'Area Difesa del Suolo, in data 24.06.2009, aveva espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 su un progetto precedentemente presentato dal Comune di Roma con nota prot. 6726 del 09.04.2009, che annoverava nella superficie di progetto, tra le particelle del foglio 639, erroneamente la particella catastale n. 212 di mq. 702, invece della particella n. 3 di mq. 420;

CONSIDERATO che la variante al progetto, presentata dal comune di Roma con succitata nota prot. n. 20143 del 5.11.2009, contempla una diminuzione dei diritti edificatori e prevede un aumento delle aree a servizi e parcheggi con diminuzione delle aree a verde;

ESAMINATA la documentazione allegata ed in particolare:

La relazione Geologica e la carta della idoneità territoriale, redatte dal Dott. Geol. Leonardo Nolasco.

La relazione vegetazionale redatta dal Dott. Agr. Piero Pieri.

VISTA la relazione tecnica vegetazionale d'ufficio;

Si esprime parere favorevole

ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, sulla compensazione edificatoria della Soc. Giglio 72 S.r.l., comprensorio E1 Monti della Caccia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella città da ristrutturare, individuata con il nome di "Collatina", presentata dalle Soc. SO.L.E.S. Spa e Soc. GE.FI. Costruzioni Srl e localizzata all'altezza dell'11 Km di via Collatina, nel VII municipio di Roma, su un'area catastalmente identificata al Foglio 639, particelle 3, 362, 721, 722, 725, 726, 727, 728, 729, 732, 803, 805, della superficie di mq. 31.301, a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

- Siano rispettate le indicazioni riportate nella Relazione Geologica redatta dal geol. Leonardo Nolasco.
- Siano asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto.

- Il materiale di risulta venga smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio n. 816/06 e dalla L. 13/2009.
- In fase esecutiva vengano eseguite indagini geognostiche finalizzate alla individuazione dell'esatta geometria del sedime di fondazione e alla definizione delle tipologie fondali più idonee.
- Le fondazioni siano posizionate su terreno omogeneo sotto il profilo geomeccanico e sismico.
- Durante la realizzazione degli scavi siano predisposte le opportune opere provvisorie, al fine di garantire condizioni di stabilità dei fronti di scavo.
- Vengano posizionati dei piezometri per monitorare, per un congruo periodo rappresentativo, il livello piezometrico della falda.
- Il piano di calpestio più basso dei locali interrati sia posto ad un metro al di sopra della massima escursione della falda.
- La regimazione delle acque sia garantita da idonee linee di raccolta e smaltimento verso sistemi idraulici già presenti sul territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale o impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa.
- Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Piero Pieri.
- Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico.
- Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti.
- Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei dovranno per quanto possibile essere salvaguardati.
- Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello di scavo e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa di riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi: pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti.
- L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato.
- Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili.
- Sia rispettata la normativa vigente per le costruzioni in zona sismica:

* D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica".

* Circ. n. 617 del 02/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

* D.G.R. n. 387/09.

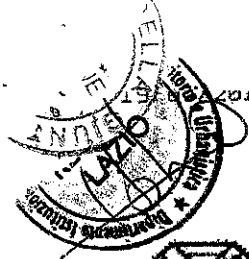
* D.G.R. n. 835/09.

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

7616 - m.m.

Il Dirigente d'Area
Ing. Giuseppe Tanzi





ALL 5
ALL. 6



REGIONE
LAZIO

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

Prot. n. 100036

Comune di Roma

COMUNE DI ROMA Roma
 DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
 E ATTUAZIONE URBANISTICA
 19 APR. 2010
 DIR. PROG.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
 Prot. n. QF 8272

19 APR. 2010

Dipartimento VI - U.O.4
Compensazioni Edificatorie e Partecipazione
P.le Kennedy, 15
00144 Roma

Anticipata via fax : 06.67106041 ⁴⁰¹

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 Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato della Città da Ristrutturare "Collatina".
Delibera C.C. n. 122 del 02.07.2007 di Indirizzi al Sindaco.

Con nota n° 6726 del 9 aprile 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 9 aprile 2009 e assunta al protocollo n° 66841 del 10.04.2009, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali (prot. 4927 del 19.03.2009 del Dip.VI) relativi al Programma "Collatina", convocando la prima Conferenza dei Servizi per il giorno 07.05.2009.

In allegato ai suddetti elaborati progettuali (prot. 4927 del 19.03.2009 del Dip.VI) risultavano allegati anche l'osservazione - prot. n. 28679 del 21.12.2007 del Comune di Roma - delle società S.O.L.E.S. e GEFI Costruzioni e il nulla osta con prescrizioni della Soprintendenza archeologica prot. n. 34901 del 05.12.2008.

Con nota prot. 16755 del 21.09.2009, acquisita dalla Direzione Territorio e Urbanistica con prot. 184484 del 24.09.2009, il Dipartimento VI del Comune di Roma ha trasmesso copia del verbale della Conferenza dei Servizi del 07.05.2009, allegando copie dei pareri acquisiti. Da detto verbale si apprendeva che da una più attenta verifica urbanistica del progetto presentato era stato riscontrato un errore nel calcolo delle superfici di proprietà essendo stata inclusa una particella (di mq. 702) esterna all'ambito di intervento. Pertanto venivano invitati i progettisti ad adeguare gli elaborati ai fini di una successiva convocazione della Conferenza dei Servizi.

Successivamente, il Comune di Roma, con nota prot. 20143 del 05.11.2009, acquisita da questa Direzione con prot. n. 228792 del 06.11.2009, ha convocato la seconda riunione della CdS per il giorno 02.12.2009 sulla base del progetto (prot. 19622 del 29.10.2009 del Dip.VI) modificato secondo quanto sopra.

Con nota n° 691 del 14.01.2010, acquisita al protocollo della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica al protocollo n° 15586 del 21.01.2010, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso i verbali delle suddette Conferenze dei Servizi del 07.05.09 e del 02.12.09, nonché della Conferenza dei Servizi interna al Comune del 24.06.2008, con allegati i relativi pareri espressi dai vari Enti. Detta nota riportava in allegato anche i seguenti ulteriori atti che di seguito si elencano:

- C.C. n. 122 del 02.07.2007 di Indirizzi al Sindaco;
- All. A8 prot. n. 18815/06; —
- All. D1 prot. 18815/06; —
- All. G. prot. n. 18815/06. —

Gli atti amministrativi e progettuali sono pertanto quelli riferiti alla versione modificata a seguito della Conferenza dei Servizi del 07.05.2009, di seguito elencati: —

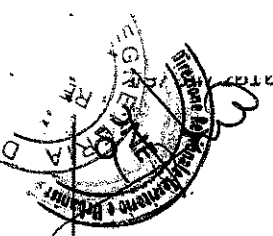
- C.C. n. 122 del 02.07.2007 di Indirizzi al Sindaco con parte degli allegati :
 - All. A8 prot. n. 18815/06 – Norme Tecniche di Attuazione;
 - All. D1 prot. 18815/06 – Zonizzazione su base catastale;
 - All. G prot. n. 18815/06 - Planivolumetrico.
- Progetto Urbanistico (prot. 19622 del 29.10.2009 del Dip.VI):

Elaborati di Variante:

- Tav. A1 – PRG pre-vigente – Area in cessione (Monti della Caccia)
- Tav. A2 – Variante di PRG pre-vigente – Area in cessione (Monti della Caccia)
- Tav. A3 – NPRG adottato – Area in cessione (Monti della Caccia)
- Tav. A3a – NPRG vigente – Area in cessione (Monti della Caccia)
- Tav. A4 – PRG pre-vigente – Area di intervento (Via Collatina)
- Tav. A4a – Piano Particolareggiato S/L – Area di intervento (Via Collatina)
- Tav. A5 – Variante di PRG pre-vigente – Area di intervento (Via Collatina)
- Tav. A6 – NPRG adottato – Area di intervento (Via Collatina)
- Tav. A6a – NPRG vigente – Area di intervento (Via Collatina)

Elaborati di progetto urbanistico:

- Tav. A7 – Relazione tecnica illustrativa
- Tav. A8 – Norme tecniche di attuazione
- Tav. A9 – Relazione di previsione di massima delle spese
- All. A10 – Indagine Geologico-geomorfologica
- All. A11 – Indagine Vegetazionale
- All. A12 – Valutazione Clima Acustico e Impatto Acustico
- Tav. A14 – Disciplinare generale
- Tav. B1 – Planimetria catastale e proprietà – Area di intervento (Via Collatina)
- Tav. B2 – Planimetria catastale e proprietà – Area in cessione (Monti della Caccia)
- Tav. B3 – Certificati catastali
- Tav. C1a – Inquadramento infrastrutturale
- Tav. C1b – Inquadramento infrastrutturale
- Tav. C2 – Verifica trasportistica
- 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 – Superfici private
- Tav. G – Esecutivo Planovolumetrico
- Tav. G – Planovolumetrico con sistemazioni del Verde
- Tav. H – Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli
- Tav. – Variante per rispetto vincolo archeologico.



Vista la Del. C.C. n. 122 del 02 luglio 2007 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 Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella Città da ristrutturare individuata con il nome di "Collatina";

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";

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

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 851 del 16.12.2009 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma sulla attestazione di inesistenza di gravami di usi civili ex art. 6 L.R. n. 59/95;

Visti 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. 001959 Fascicolo 7616 del 07.01.2010 in merito al progetto prot. 19622 del 29.10.2009 del Dip.VI;

Vista la Pronuncia di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'Impatto Ambientale prot. n. 98972 del 16.04.2010 resa dall'Area V.I.A della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;

Vista la rinuncia all'osservazione presentata con nota prot. 28679 del 21.12.2007 da SO.LES. S.p.A e GEFI srl;

Visto il Parere favorevole con condizioni della Azienda USL RomaC prot. n. 1912 del 02.12.2009;

Visto il Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Comune di Roma prot. n. 34528 del 01.12.2009 di riconferma del parere con prescrizioni già con reso con prot. n. 34901 del 05.12.2008;

PREMESSE

L'area oggetto di compensazione - che verrà ceduta al Comune di Roma - localizzata nel quadrante sud della città di Roma in località Trigoria, fa parte di un originario comprensorio denominato "Monti della Caccia" che nel PRG del 1965 aveva destinazione E1 "Espansione con piani comprensoriali unitari", per il quale era prevista una volumetria complessiva da realizzare pari a 583.280 mc. In particolare l'area riguardava tre sottozone di tale destinazione corrispondenti a Residenziale, Servizi Pubblici e Verde Pubblico.

La superficie complessiva di detta area (pari a 37.482 mq) si compone di due appezzamenti distinti: uno di forma allungata quadrangolare (7.304 mq) e l'altro di forma triangolare (30.178 mq).

Le suddette previsioni del PRG del 1965, relativamente all'intero comprensorio, sono rimaste inalterate fino al "Piano delle Certezze" adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29.05.1997 e approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 856 del 10 settembre 2004 - che ne ha mutato la destinazione da E1 a zona H2 "Agro romano vincolato".

Detto "Piano delle Certezze" ha recepito il principio della "compensazione edificatoria" - già definito anche dalla Del. G.C. n. 811 del 21.07.2000 - che dispone che venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità di un'area vincolata, attraverso il trasferimento su una nuova area di



una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria di cui è stata modificata la certezza edificatoria. La suddetta compensazione viene regolata in particolare secondo quanto previsto dall'art. 3 paragrafo 21 delle NTA del Piano.

Le aree del comprensorio E1 "Espansione con piani comprensoriali unitari" denominato "Monti della Caccia" sono state ammesse a compensazione ed inserite nelle tabelle allegate alla suddetta Variante per una volumetria complessiva di mc. 583.820.

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.

Con la Deliberazione di G.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che ha assegnato all'area in questione la destinazione di "Parchi istituiti e Tenuta di Castel Porziano".

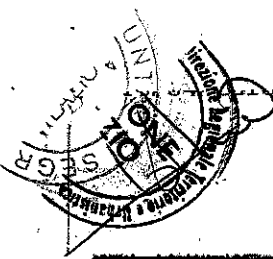
A seguito dell'analisi di una proposta di adesione alla procedura di compensazione edificatoria presentata dalle società proprietarie di un'area sita in Via Collatina si è pronunciato il Consiglio Comunale di Roma con la sopra citata Deliberazione del C.C. n. 122 del 02 luglio 2007 di Indirizzi al Sindaco, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L. Su detta area di 31.031 mq di superficie territoriale - situata nel quadrante nord-est della Città di Roma e precisamente tra le zone denominate "Tor Sapienza" e "La Rustica" - oggetto del Programma di Intervento Urbanistico "Collatina" si andrà a localizzare parte della compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Monti della Caccia". In particolare viene localizzata una volumetria in compensazione pari a mc 26.286 corrispondente ad una volumetria di mc 35.083 sulle aree dell'ex comprensorio E1 "Monti della Caccia".

L'area di intervento in Via Collatina risultava destinata nel PRG del 1965 quale zona L1 "Attività industriali grandi e medie" per la sua gran parte; per la restante parte - in prossimità dei tracciati stradali di Via Collatina e Via della Rustica - risultava destinata a zona N "Verde di arredo stradale". L'area, inoltre, pur compresa all'interno del Piano Particolareggiato (8L) successivamente approvato è rimasta tuttavia tra le parti del medesimo Piano Particolareggiato non realizzate.

Alla data di approvazione della suddetta delibera di C.C. n. 122/07 risultava non ancora approvato il NPRG, ma già adottato con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003. Detto Piano adottato inseriva l'area di cui trattasi, nell'ambito della "Città da ristrutturare", quale "Tessuto prevalentemente per attività", nonché all'interno del perimetro di un Programma Integrato.

La sopra citata deliberazione di C.C. n. 122 del 02 luglio 2007 prevedeva per il programma "Collatina" sostanzialmente:

- le varianti al P.R.G. allora vigenti:
 - da zona ad "Attività industriali", Zona "N" e "Sede Stradale" a "zona in corso di convenzione" relativamente alle aree di Via Collatina;
 - da zona "H2" a "zona in corso di convenzione" relativamente alle aree dell'ex comprensorio "Monti della Caccia".
- il trasferimento sull'area di via Collatina di una volumetria pari a mc 26.286 corrispondente ad una volumetria di mc 35.083 sulle aree dell'ex comprensorio E1 "Monti della Caccia";
- l'attribuzione alla proprietà della suddetta area di via Collatina - che ospita la volumetria di compensazione - di una volumetria pari a mc 23.325, secondo i criteri di seguito specificati:
 - Per la parte avente destinazione previgente L1 si prevede - sulla base delle valutazioni dei competenti organi comunali - l'applicazione di indice complessivo di 0,60 mq/mq, di cui 0,30 afferente alla proprietà delle relative aree e il restante 0,30 a disposizione per fini compensativi. A tale riguardo la delibera specifica che detto indice viene proposto in difformità da quanto previsto al riguardo dalla norma del nuovo PRG (all'epoca solo adottato). Infatti tale norma prevede per le aree ricadenti all'interno di PRINT, destinate a tessuto ed aventi già una destinazione edificabile in base al PRG previgente, l'attribuzione ai proprietari di dette aree di un indice pari allo 0,30 mq/mq aumentato di un ulteriore 0,30 mq/mq in fase di attuazione dei Programmi Integrati. Tale diversa attribuzione di indice è giustificata dal fatto che le aree di cui trattasi ricevono la



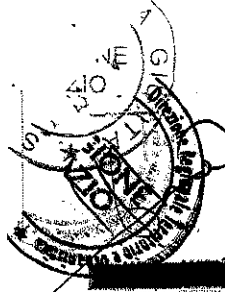
destinazione residenziale in variante al PRG allora vigente ed in difformità dal nuovo PRG adottato.

- Per le aree che nel PRG previgente avevano destinazione pubblica (N e sede stradale) viene proposto un indice di edificabilità territoriale pari a 0,30 mq/mq; la quota di quest'ultimo afferente alla proprietà è indicata nella misura di 0,06 mq/mq (in conformità a quanto previsto nel merito dal nuovo PRG all'epoca solo adottato), un'altra quota di 0,06 è a disposizione della Amministrazione Comunale la differenza pari a 0,18 mq/mq deve essere messa a disposizione per fini compensativi.
- Cessione gratuita al Comune di Roma delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Intervento Urbanistico "Collatina"
- Cessione gratuita al Comune di Roma delle aree dell'ex comprensorio E1 "Monti della Caccia" per la superficie afferente alle volumetrie compensate con la delibera medesima (mq 37.482);
- La disponibilità per l'Amministrazione Comunale di una volumetria per mc. 1.747;
- Le superfici da destinare a standard e la capacità insediativa – così come rilevabili dalla tavola Allegato D1 Zonizzazione su base catastale di cui alla Delibera 122/2007 – sono riassumibili nella seguente tabella:

| PROGETTO delibera di CC 122/07 | | |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------|
| SUL abitativa | mq 14.596 | |
| SUL commerciale | mq 1.662 | |
| Indice ET | mq/mq 0.51 | |
| Capacità insediativa | Ab 584 | Rapporto tra SUL e 25 mq |
| STANDARD | | |
| Destinazioni abitative | | |
| Verde Pubblico | mq 9.856 | 0.67 mq/mq > 0.46 mq/mq SUL |
| Servizi Pubblici | mq 2.540 | 0.17 mq/mq < 0.26mq/mq SUL |
| Parcheggi Pubblici | mq 2.856 | 0.20 mq/mq > 0.16 mq/mq SUL |
| Destinazioni non abitative | | |
| Verde Pubblico | mq 927 | 0.57 mq/mq > 0.40 mq/mq SUL |
| Parcheggi Pubblici | mq 1.177 | 0.73 mq/mq > 0.60 mq/mq SUL |
| TOTALE | mq 17.356 | |

Inoltre la delibera di C.C. n. 122 del 02 luglio 2007 di Indirizzi al Sindaco prevede altresì le seguenti principali prescrizioni:

- ai sensi della deliberazione di C.C. n. 11 del 26.01.2004 di controdeduzioni al Parere Regionale relativo "Variante delle Cartezze", la quota pari al 15% della volumetria di compensazione – mc 4.024 – dovrà essere destinata ad affitto a canone concordato;
- il programma dovrà essere attuato sulla base di apposita convenzione e previa cessione gratuita di tutte le aree aventi destinazione pubblica;
- una quota pari al 10% delle superfici utili lorde (SUL) complessive afferenti alla proprietà dell'area dovrà essere destinata ad affitto a "canone concordato" per un periodo di 8 anni;
- prevedere la realizzazione di almeno un asilo nido;
- le volumetrie a disposizione dell'Amministrazione Comunale dovranno essere utilizzate a vantaggio di programmi per l'emergenza abitativa;



Il complesso in progetto è accessibile da Via Collatina (a cui si collega tramite una rotatoria prevista dal progetto) e da Via della Rustica, attraverso una viabilità pubblica (di m 17 di larghezza) che serve sia i comparti privati che le aree destinate ai parcheggi e verde pubblico di standard. Detta viabilità si unisce a quella pubblica interna al comparto (di m 16 di larghezza).

A seguito della pubblicazione, è stata presentata una osservazione (prot. 28679 del 21.12.2007) alla DCC n. 122/2007 di Indirizzi al Sindaco. Tale osservazione, presentata dalle società SO.L.E.S. S.p.A e GEFI srl – proprietarie dell'area di Via Collatina – è stata successivamente ritirata con prot. Comune di Roma Dip. VI n. 22251 del 02.12.2009.

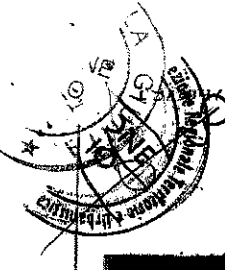
Con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che – confermando le previsioni del Piano adottato nel 2003 - prevede nella Tavola Sistemi e Regole 1:10000 3*.12 per l'area di Via Collatina la destinazione di "Tessuto prevalentemente per attività" nella componente Città da Ristrutturare e nella tavola 3*.25, per le aree di Monti della Caccia, la destinazione di "Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano"; nella Tavola della Rete Ecologica 4*.12 l'area di Via Collatina è esterna alle componenti A, B e C e nella tavola 4*.25 l'area di Monti della Caccia è riportata come "Parchi istituiti".

A seguito della prima seduta della Conferenza dei Servizi del 07.05.2009 è stata apportata una correzione al progetto originario di cui alla delibera di C.C. 122/2007 in quanto, da una più attenta verifica urbanistica del progetto presentato, è stato riscontrato un errore nel calcolo delle superfici di proprietà essendo stata inclusa una particella (di mq. 702) esterna all'ambito di intervento mentre non era stata invece considerata una particella (mq 420) insistente all'interno del perimetro del Programma.

Pertanto a seguito della correzione sopra descritta il Programma originario ha subito le seguenti modifiche:

- La superficie territoriale dell'area di intervento risulta di mq 31.301 anziché di mq 31.583;
- La suddetta diminuzione ha comportato la diminuzione dei diritti edificatori della proprietà dell'area di intervento che risultano pari a mc 22.781 (SUL mq 7.119) anziché mc 23.325 (SUL mq 7.289);
- Restano invariati i diritti edificatori relativi alla compensazione edificatoria e quelli a disposizione dell'Amministrazione Comunale;
- Per quanto riguarda le superfici a standard hanno subito una variazione pur nel rispetto delle quantità minime richieste. In particolare c'è stata una diminuzione delle aree a verde pubblico come è possibile evincere dalla tabelle di confronto di seguito riportata:

| PROGETTO 1CDS prot. 4927 del 19.03.2009 | | |
|---|------------|-----------------------------|
| SUL abitativa | mq 14.596 | |
| SUL commerciale | mq 1.662 | |
| Indice ET | mq/mq 0,51 | |
| Capacità Insediativa | Ab 584 | Rapporto tra SUL e 25 mq |
| STANDARD | | |
| Destinazioni abitative | | |
| Verde Pubblico | mq 7.414 | 0,51 mq/mq > 0,46 mq/mq SUL |
| Servizi Pubblici | mq 3.841 | 0,26 mq/mq = 0,26mq/mq SUL |
| Parcheggi Pubblici | mq 2.335 | 0,16 mq/mq = 0,16 mq/mq SUL |
| Destinazioni non abitative | | |
| Verde Pubblico | mq 685 | 0,42 mq/mq > 0,40 mq/mq SUL |



| | | |
|--------------------|------------------|-----------------------------|
| Parcheggi Pubblici | mq 1.298 | 0,80 mq/mq > 0,60 mq/mq SUL |
| TOTALE | mq 15.573 | |

| | | |
|---|------------------|-----------------------------|
| PROGETTO 2CDS prot. 19622 del 29.10.2009 | | |
| SUL abitativa | mq 14.443 | |
| SUL commerciale | mq 1.605 | |
| Indice ET | mq/mq 0.51 | |
| Capacità Insediativa | Ab 385 | Rapporto tra SUL e 37,50 mq |
| STANDARD | | |
| Destinazioni abitative | | |
| Verde Pubblico | mq 6.869 | 0,48 mq/mq > 0,46 mq/mq SUL |
| Servizi Pubblici | mq 3.821 | 0,26 mq/mq = 0,26mq/mq SUL |
| Parcheggi Pubblici | mq 2.350 | 0,16 mq/mq = 0,16 mq/mq SUL |
| Destinazioni non abitative | | |
| Verde Pubblico | mq 800 | 0,50 mq/mq > 0,40 mq/mq SUL |
| Parcheggi Pubblici | mq 1.324 | 0,82 mq/mq > 0,60 mq/mq SUL |
| TOTALE | mq 15.164 | |

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 Riconoscitivi di Legge di cui all'art. 134, comma 1, lett. b) del D.Lgs n.42/2004:

- Linea archeologica "Percorso sotterraneo dell'Acquedotto Aqua Virgo", art 41 delle NTA del PTPR;
- Linea archeologica "Tracciato antico della Via Collatina" art 41 delle NTA del PTPR ;
- Punto archeologico "Resti di villa" e relativa fascia di rispetto, art 41 delle NTA del PTPR
- parzialmente corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs n°42/04, per la presenza del Fosso "Tor Tre Teste", art 35 delle NTA del PTPR.

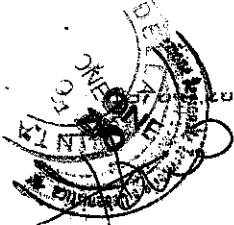
Nella Tavola A del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con Delibere n° 556 del 25 Luglio 2007 e n° 1025 del 21 Dicembre 2007, l'area è definita secondo i seguenti sistemi di paesaggio:

- Reti, Infrastrutture e Servizi;
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione;
- Paesaggio degli Insediamenti Urbani

L'area ricade inoltre all'interno del PTP vigente 15/9 denominato "Valle dell'Aniene". In particolare risulta interessato dalle aree di tutela di seguito elencate:

- TLa/27 "Tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti";
- TOd/7 "Tutela orientata al restauro ambientale".

L'area medesima risulta tuttavia appartenente ad una porzione di territorio per cui il Comune di Roma ha presentato alla Regione Lazio 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 dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007, individuata con n° 058091_P383 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_P383, 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 dei beni archeologici, con particolare riferimento all'ambito classificato come Toc5 per il quale debbono essere previsti interventi di valorizzazione. In relazione alla presenza del corso d'acqua si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98 con esclusione delle aree urbanizzate ed infrastrutture, per le quali si applica il co. 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98. Per la parte non vincolata confrontare con il punto 10 dei criteri".

Relativamente ai ritrovamenti archeologici la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ha rilasciato il parere prot. n. 34528 del 01.12.2009 di riconferma del parere favorevole con prescrizioni già con-reso con prot. n. 34901 del 05.12.2008. In particolare dette prescrizioni sono riferite alle sistemazioni previste nell'apposita tavola "Variante per rispetto vincolo archeologico" ed indicate con la dicitura "post operam".

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 Difesa del Suolo ha rilasciato, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380, il parere favorevole con prescrizioni prot. n. 001959 Fascicolo 7616 del 07.01.2010 in merito al progetto prot. 19622 del 29.10.2009 del Dip.VI;

Con nota prot. n. 98627 del 14.04.2010 la scrivente Area ha richiesto alla competente Area VIA della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli l'espressione del pronunciamento di propria competenza in merito alla assoggettabilità del Programma in esame alle procedure di V.I.A. e V.A.S.;

Con nota- prot. n. 98972 del 16.04.2010 - acquisita dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica al prot. n. 98990 del 16.04.2010 la suddetta Area VIA ha espresso il parere di esclusione dalla procedura di V.I.A. in quanto non rientrante nelle opere di cui agli allegati al D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i., nonché di esclusione dalla procedura di V.A.S. per quanto stabilito dalla D.G.R. 169/20010.

CONSIDERAZIONI

In base alle disposizioni del vigente PRG approvato con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, l'area di intervento - con destinazione "Tessuto prevalentemente per attività" nella componente Città da Ristrutturare - si attua attraverso il ricorso al Programma Integrato di cui all'art. 53 delle NTA.

Pertanto in detta area è possibile localizzare volumetrie derivanti da compensazioni quali quella proveniente dalle aree di "Monti della Caccia"; infatti, in base all'art. 18 delle NTA del PRG " ... tra gli ambiti di compensazione di cui all'art. 18 (cui fa riferimento il summenzionato art. 17, comma 2, lettera a), sono ricompresi gli "Ambiti per i programmi integrati nella Città da ristrutturare", di cui all'art. 53 ...". In particolare detto art. 53 prevede al comma 11 che "in deroga a quanto previsto dall'art. 52 per gli interventi diretti, le aree comprese nei Tessuti di cui all'art. 52 esprimono i seguenti indici di edificabilità, articolati in base alle destinazioni del precedente PRG e tenendo conto degli indici per intervento diretto di cui all'art. 52:

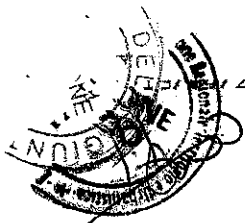
a) aree già destinate a edificazione privata a media o alta densità (ex zone E1, E2, F, L, M2): 0,6 mq/mq, di cui 0,3 mq/mq soggetto al contributo straordinario di cui all'art. 20;

c) aree già non edificabili (ex zone H, N; viabilità e parcheggi; zone sprovviste di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 9, comma 1, DPR 380/2001): 0,3 mq/mq, di cui 0,06 mq/mq a disposizione dei proprietari; 0,06 mq/mq a disposizione dei proprietari ma soggetto a contributo straordinario; 0,18 mq/mq a disposizione del Comune ai sensi dell'art. 18.

Pertanto, rispetto alle modalità di calcolo degli indici di edificabilità, le previsioni del Programma "Collatina" - così come definite dalla deliberazione di C.C. n. 122 del 02 luglio 2007 di indirizzi al Sindaco - appaiono conformi alle previsioni del vigente PRG.

Si ritiene che l'approvazione del medesimo Programma "Collatina" si pone invece in difformità dal nuovo PRG approvato per i motivi di seguito specificati.

- Attualmente, il nuovo PRG vigente prevede nella Tavola Sistemi e Regole 1:10000 3*12 per l'area di Via Collatina la destinazione di "Tessuto prevalentemente per attività" nella componente



Città da Ristrutturare. Le NTA di detto NPRG prevedono che "Nelle aree destinate dal precedente PRG, o sue varianti anche solo adottate, a zona agricola o a verde pubblico e servizi pubblici, è prescritto il ricorso al Programma Integrato, di cui all'art. 53". Pertanto per l'area di intervento occorrerebbe la formazione del Programma Integrato da riferirsi all'intero perimetro individuato per lo stesso Programma dalla tavola di PRG.

- Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, il suddetto art. 53 prevede che "in deroga a quanto previsto dall'art. 52, e fatte salve previsioni più restrittive del Programma preliminare: a) nei Tessuti prevalentemente per attività, una quota non superiore al 20% della SUL interessata dal complesso delle proposte di intervento accolte può essere destinata a funzioni Abitative; una quota non inferiore al 30% deve essere riservata a funzioni Produttive ...". IL programma all'esame invece prevede destinazioni prevalentemente residenziali come specificato nelle premesse, per quota molto superiore al 20% e comunque non rispetta il mix funzionale.

Per quanto riguarda la dotazione di standard si nota che il Programma in esame, com'è già stato detto, occupa solo una piccola parte dell'ambito complessivo soggetto a PRINT, e quindi non sarebbe possibile, allo stato delle cose, stabilire se nell'intero PRINT la dotazione degli standard è assicurata. Tuttavia in questo caso c'è da rilevare che nel perimetro del Programma medesimo è presente solo la destinazione "Tessuto prevalentemente per attività" e non anche aree per servizi, pertanto si può ritenere ininfluente la sottrazione di tale area ai fini del raggiungimento della quota standard minima di legge nell'intero PRINT.

Per quanto riguarda detta dotazione di standard pubblici si riportano nel seguito le relative considerazioni, raffrontando la situazione così come desumibile dal quadro progettuale allegato alla deliberazione di CC n. 122/2007 di Indirizzi al Sindaco con quella relativa alla fase progettuale all'esame della Conferenza dei Servizi.

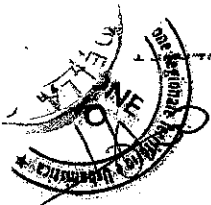
Gli standard pubblici previsti nel Programma di cui alla DCC n. 122/2007, in aderenza alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004, rispettano gli indici fissati dal D.M. 1444/68, gli indici previsti dal P.R.G. vigente al momento della Delibera di Indirizzi al Sindaco, gli indici previsti nell'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e sono coerenti agli indici previsti dal N.P.R.G. approvato e sono così rappresentati:

| Progetto 2007 – allegato alla delibera di CC 122/2007 (adeguato alla DGC n.333/04) | | | |
|---|-------------------------------------|---|---------------|
| Destinazione | Residenziale (abitativa) | Non residenziale (non abitativa) | Totale |
| - Verde pubblico | mq. 9.856 | mq. 927 | mq. 10.783 |
| - Parcheggi pubblici | mq. 2.856 | mq. 1.177 | mq. 4.033 |
| - Servizi pubblici | mq. 2.540 | | mq. 2.540 |
| - Totale | mq. 15.252 | mq. 2.104 | mq. 17.356 |
| - Rete viaria e verde di arredo | | | mq. 3.936 |
| - Totale aree pubbliche | | | mq. 21.292 |

Il numero degli abitanti previsti nel Programma di cui sopra è pari a 584 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 progetto - prot. 4927 del 19.03.2009 del Dip.VI - presentato nella prima Conferenza dei Servizi del 07.05.2009 risulta modificato in alcuni parametri rispetto al progetto 2007 sostanzialmente a seguito di alcune prescrizioni derivanti dall'esito della Conferenza dei Servizi Interna al comune di Roma del 24.06.2008. In particolare le modifiche si possono sostanzialmente riassumere come di seguito:

- L'area da destinare ad asilo – indicata con la sigla S1 nell'elaborato All D1 – è stata aumentata, a seguito della prescrizione del Dipartimento XII- IV U.O., passando mq 2.540 a mq 3.841. Tale aumento è stato ottenuto sostanzialmente attraverso la diminuzione dell'area



a Verde Pubblico indicata con la sigla V1 nell'elaborato suddetto. Infatti la superficie di detta zona V1 è passata da mq 7.248 a mq 6.167.

- È stata aumentata la superficie da destinare a rete viaria e relativo verde di arredo. Detta superficie è passata da mq 3.936 a mq 4.687.

Successivamente a detta prima conferenza dei servizi detto progetto è stato modificato – e ripresentato con prot. 19622 del 29.10.2009 - nel modo di seguito descritto, per le ragioni indicate in premessa:

- La superficie territoriale dell'area di intervento risulta di mq 31.301 anziché di mq 31.583;
- La suddetta diminuzione ha comportato la diminuzione dei diritti edificatori della proprietà dell'area di intervento che risultano pari a mc 22.781 (SUL mq 7.119) anziché mc 23.325 (SUL mq 7.289);
- Restano invariati i diritti edificatori relativi alla compensazione edificatoria e quelli a disposizione dell'Amministrazione Comunale;
- Le superfici a standard hanno subito una variazione pur nel rispetto delle quantità minime richieste. In particolare c'è stata una diminuzione delle aree a verde pubblico.

Il Programma presentato nell'ultima Conferenza di Servizi, è stato inoltre modificato nei calcoli degli standard urbanistici anche prevedendo la riduzione della capacità insediativa CI da 25 mq/ab a 37,5 mq/ab (da 584 abitanti a 385 abitanti), in adeguamento al NPRG approvato. Detti standard pubblici previsti in tale ultimo progetto prot. 19622 del 29.10.2009 risultano dunque così rappresentati:

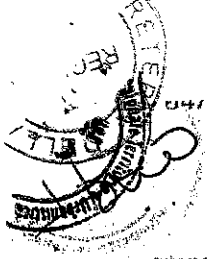
| Progetto 2009 – prot.19622/09 (presentato CdS del 02.12.2009) | | | |
|--|-------------------------------------|---|-------------------|
| Destinazione | Residenziale (abitativa) | Non residenziale (non abitativa) | Totale |
| - Verde pubblico | mq. 6.869 | mq. 800 | mq. 7.669 |
| - Parcheggi pubblici | mq. 2.350 | mq. 1.324 | mq. 3.674 |
| - Servizi pubblici | mq. 3.821 | | mq. 3.821 |
| - Totale standard | mq. 13.040 | mq. 2.124 | mq. 15.164 |
| - Rete viaria e verde di arredo | | | mq. 5.347 |
| - Totale aree pubbliche | | | mq. 20.511 |

In conclusione si nota nel progetto risultante dall'ultima Conferenza dei Servizi una diminuzione delle aree destinate a standard pubblici rispetto a quanto previsto nel progetto di cui alla delibera di C.C. n. 122/2007 solo in parte derivante dall'aumento delle aree a rete viaria e verde di arredo. Infatti la quota di aree pubbliche complessive è diminuita da mq 21.292 a mq. 20.511. Tuttavia si da atto che è assicurata la quota minima degli standard come prescritto dal D.M. 1444/68.

Tenendo conto di quanto sopra, la soluzione progettuale, dal punto di vista urbanistico appare condivisibile con la seguente prescrizione:

- 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 al comma 8 e pertanto, in base anche a quanto previsto dall'art. 35 delle Norme del PTPR, l'intervento in progetto appare compatibile con la tutela prevista. Infatti detto comma 8 dell'art 7 della L.R. 24/98 prevede, per le aree precedentemente edificabili, il mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 metri a partire dall'argine anziché di 150 metri e si è verificato che il progetto non interessa tale fascia di 50 metri dall'argine. Resta tuttavia ferma la necessità di richiedere l'autorizzazione paesaggistica per l'edificio destinato ad asilo in quanto seppur esterno alla suddetta fascia di 50 metri ricade all'interno dell'area soggetta a vincolo paesaggistico.

Tutto ciò premesso e considerato

Dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico si esprime parere favorevole al Programma urbanistico "Collatina" così come adottato con la Deliberazione di C.C. 122/07, con la prescrizione sopra indicata, facendo presente che tale Programma si pone in variante urbanistica rispetto al PRG vigente.

Il Funzionario Istruttore
arch. Bruno PICCOLO
Bruno Piccolo

Il Direttore
arch. Daniela Cesare IACOVONE
Daniela

Il Dirigente dell'Area
arch. Maria Teresa LONGO
Maria Teresa Longo

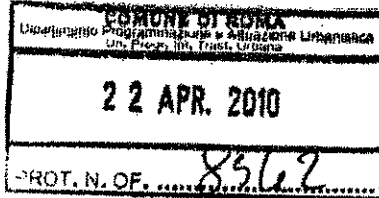
REGIONE
LAZIO

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

22 APR. 2010

Roma _____

Prot. n. 103660

Presidente della Regione Lazio
SEDEComune di Roma
Dipartimento VI - U.O.4
Compensazioni Edificatorie e Partecipazione
P.le Kennedy, 15
00144 Roma

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 Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato della Città da Ristrutturare "Collatina". Delibera C.C. n. 122 del 02.07.2007 di Indirizzi al Sindaco.
Parere unico regionale.

Il Presidente della Regione Lazio con nota n. 49615 del 20 aprile 2009 ha delegato l'Arch. Maria Teresa Longo a rappresentare l'Amministrazione Regionale nell'ambito del procedimento in oggetto e ad esprimere il parere unico regionale.

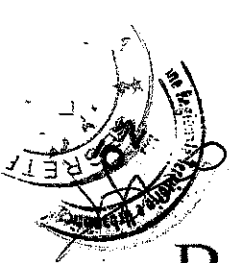
Alla luce della suddetta delega, l'Arch. Maria Teresa Longo visti:

- Parere di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'Impatto Ambientale prot. n. 98972 del 16.04.2010 - acquisito dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica al prot. n. 98990 del 16.04.2010 - reso dall'Area V.I.A della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli (All. 1);
- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 dalla Regione Lazio - Area Difesa del Suolo prot. D2/2S/05 001959 Fasc. 7616 del 07.01.2010 (in merito all'ultimo progetto prot. 19622 del 29.10.2009 del Dip.VI), prot. D2/2S/05 117964 Fasc. 7374 del 24.06.2009 (All. 2)
- Parere favorevole dal punto di vista paesaggistico e urbanistico con prescrizione prot. 100036 del 19.04.2010 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali (All. 3);
- Determinazione Dirigenziale n. 851 del 16.12.2009 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma ex art. 6 L.R. n. 59/95 sulla attestazione di inesistenza di gravami di usi civici ai sensi della L.R. 6/2005;

ESPRIME

Parere unico regionale favorevole con tutte le prescrizioni espresse nei pareri allegati 1,2, 3.

Il Delegato
arch. Maria Teresa LONGO



ROMA

Dipartimento
Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione



Comune di Roma

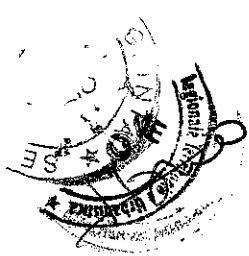


ALL. 8

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 881 del 16/12/09

| | |
|---|---|
| <p>OGGETTO: Attestazione esistenza gravami di usi civici ex art. 6 L. R. n. 59/95. Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs, concernente il Programma Urbanistico denominato "Via Collatina" per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale.</p> | <p>Premesso:</p> <p>che la L. R. del 3.01.1986 n. 1 all'art. 2 dispone che l'Assessore agli Usi Civici della Regione Lazio deve essere obbligatoriamente sentito prima dell'approvazione del Piano Regolatore o di Varianti che interessino zone gravate di Uso Civico;</p> <p>che, con L. R. n. 59 del 19.12.1995 sono state sub-delegate ai Comuni funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e sono state modificate le Leggi Regionali n. 13/82 e n. 1/86;</p> <p>che, in particolare, l'art. 6 della L. R. n. 59/95, nel modificare l'art. 3 della L. R. 1/86, stabilisce che in sede di adozione dello strumento urbanistico la documentazione del Piano deve essere integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di Usi Civici;</p> <p>che, inoltre, l'art. 7 della precitata L. R. n. 59/95, in deroga all'art. 2 della L. R. n. 1/86, prevede che il parere dell'Assessore Regionale competente per materia, comunque obbligatorio, può essere espresso anche successivamente all'adozione dello strumento urbanistico;</p> |
| <p>RAGIONERIA GENERALE (Parere ai sensi dell' art. 49 del T.U. n.267/2000)</p> | <p>che a seguito dell'avvenuta pubblicazione della istruttoria demaniale, redatta dal Prof. Ugo Petronio, relativa alle terre di uso civico dell'intero territorio Comunale sono stato trasmessi al Dipartimento VI, alla Regione Lazio - Assessorato Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, con prot. n. 0403/11/F del 23 Gennaio 2002, gli atti relativi;</p> <p>che sulla base delle risultanze della verifica effettuata dai tecnici del Dipartimento VI su tali atti non risultano gravami di usi civici;</p> <p>Vista l'Ordinanza del Sindaco n. 527 del 16.12.1998 concernente il rilascio dell'attestazione sulla esistenza di gravami di usi civici ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95;</p> |



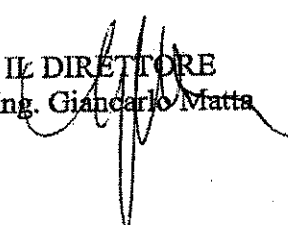
Visto l'art. 34 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

di attestare, ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 59/95, sulla base delle risultanze della perizia del Prof. Ugo Petronio, che le aree interessate dal Progetto Accordo di Programma ex. art. 34 D.Lgs, concernente il Programma Urbanistico con compensazione denominato "Via Collatina" per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale, non sono gravate da Usi Civici.

La presente attestazione viene trasmessa all'Assessorato Regionale Usi Civici ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/95.

IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta





ROMA

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Città Consolidata - Direzione



Comune di Roma

Roma li, 10 Dicembre 2009

Riferimento: Art. 6 L.R n. 59/1995 - Adempimenti Comunali in merito alla richiesta di parere urbanistico, come da lettera della Regione Lazio - Assessorato Agricoltura - Prot. n. 403/11/F del 23.01.02 recepita dal Dipartimento VI del Comune di Roma, prot. 1085 del 31.01.02.

INDIVIDUAZIONE DELLE TERRE DI USO CIVICO PERTINENTE ALLA REDAZIONE DEL SEGUENTE STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Accordo di Programma ex. art. 34 D.Lgs, concernente il Programma Urbanistico con compensazione di "Via Collatina" per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale.

Elenco delle particelle catastali interessate dal progetto relativo al Programma Urbanistico con compensazione di "Via Collatina" per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale di cui al presente Accordo di Programma ex. art. 34 D.Lgs n. 267/2000:

Foglio n. 639 Particelle nn. 212, 362, 721, 722, 725, 726, 727, 728, 729, 732,
803, 805, 345

Per quanto a conoscenza di questo Ufficio tecnico ovvero allo stato degli atti e con specifico riferimento di lettura alla planimetria scala 1:50.000 - USI CIVICI all'interno del territorio Comunale di Roma, elaborazione a cura della U.O. n. 2 del VI Dipartimento, trasmissione a questa U.O. n. 5 prot. 4815 del 19.04.02 - si rileva e si attesta, in attinenza al succitato compendio grafico degli esiti di istruttoria demaniale operata dal prof. Ugo Petronio, che le aree soggette agli interventi predisposti dallo strumento urbanistico di cui sopra,

NON SONO GRAVATE DA USI CIVICI

Visura per attestazione

Il Geometra

Franco Di Pietro

Visto

Il Dirigente

Ing. Giancarlo Matta

