



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30/09/2011

=====

ADDI' 30/09/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO CANGEMI - MATTEI - SANTINI

DELIBERAZIONE N. 436

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 19/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Compensazione edificatoria delle aree ex sottozona F1 "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Collina Fleming", in Roma Capitale.





436 30 SET. 2011. R

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 delle aree ex sottozona FI "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Collina Fleming", in Roma Capitale.

LA GIUNTA REGIONALE

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

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 46 del 27 marzo 2003, ha formulato indirizz al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria (parziale) delle aree ex sottozona FI "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Collina Fleming", nel Comune di Roma.

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

Che in merito l'Amministrazione comunale ha convocato apposita Conferenza di Servizi conclusasi positivamente il 10 novembre 2009;

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

Che con nota prot. n. 6047 del 28.03.2011 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 Consiglio Comunale di Roma n. 46 del 27 marzo 2003;

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

Dei verbali e dei pareri della Conferenza dei Servizi;

Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

Della Determinazione conclusiva n. 285 del 28 Aprile 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;





436 30 SET. 2011 R

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 l'bis 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.

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 delle aree ex sottozona FI "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Collina Fleming", in Roma Capitale.


Accordo di
Programma


ALLEGATO A

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

ROMA 04 OTT. 2011





REGIONE LAZIO



ROMA CAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Compensazione edificatoria delle aree ex sottozona FI "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Collina Fleming", in Roma Capitale.

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 E1 (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 Nuovo Piano Regolatore Generale di Roma, definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008;

che le aree, ricadenti nell'ex sottozona FI di "Monte Arsiccio", risultano ricomprese all'interno del "Parco dell'Insugherata", istituito con Legge Regione Lazio n.24 del 6.11.1998;

che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 333 del 19.05.2004, ha definito i criteri e le procedure per l'attuazione delle "Compensazioni edificatorie" previste dagli strumenti urbanistici generali, adottati o approvati, da attuarsi con Accordo di Programma, ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000;

che la Società "SAMAR s.r.l." e "SAFLAV s.r.l." avevano la disponibilità pro-indiviso, di proprietà della Società "Parsitalia Costruzioni s.r.l." delle aree e relativi diritti edificatori localizzate nell'ex sottozona FI "Monte Arsiccio" destinate secondo le previsioni di P.R.G del 1965 a zona FI;

che i Signori PANTANELLA Stefano, PANTANELLA Maria Lauretana, PANTANELLA Susanna Paola, PANTANELLA Cecilia, PANTANELLA Federica, PANTANELLA Flaminia (eredi di Mazzanti Lucio), sono proprietari, ognuno per la quota di competenza delle aree site in località "Collina Fleming"

che le Società "SAMAR s.r.l.", quale soggetto nella disponibilità delle aree di "Monte Arsiccio", con nota prot. n. 12727 del 17 ottobre 2002, ha manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione dei diritti edificatori, afferenti alle aree di "Monte Arsiccio", presentando congiuntamente ai sopracitati proprietari una proposta edificatoria per le aree di "Collina Fleming", in variante al P.R.G., al momento vigente;

che il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 46 del 27.03.2003, ha:

-formulato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Compensazione edificatoria delle aree di "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie in località Collina Fleming", comportanti le conseguenti varianti di P.R.G.;

-modificato la destinazione urbanistica delle aree di "Monte Arsiccio" da sottozona FI (ristrutturazione Urbanistica) a zona N (verde pubblico);

-modificato la destinazione urbanistica delle aree di "Collina Fleming" da zona N (verde pubblico) a "zona in corso di convenzione";

che per il periodo di giorni 15 (quindici), decorrenti dal 01 ottobre 2003, 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.46 del 27 marzo 2003;

che, durante il suddetto periodo e nei 15 (quindici) giorni successivi, non sono pervenute osservazioni o opposizioni in merito al Programma di Trasformazione Urbanistica "Collina Fleming";



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.2 ha convocato, con nota prot. n. 15476 cell' 11.11.2004 una pre-conferenza di servizi tenutasi il 1° dicembre 2004;

che conseguentemente, al fine di verificare l'Accordo di Programma, la U.O. n.2 del Dipartimento VI del Comune di Roma - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale U.O.2, ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della I° seduta della Conferenza dei Servizi, convocata con nota n. 6224 del 29.04.2005, e svoltasi in data 30.05.2005.

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Roma C Azienda USL – Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni reso con nota prot. n. 603 del 30.05.2005;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma : nulla osta subordinato alle indagini archeologiche preventive reso con nota n. 13176 del 26.05.2005;
- Regione Lazio Dipartimento Economico Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n.13060/D3/06 del 27.01.2006;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole con prescrizione reso con nota prot. n.1722/C del 27.05.2005;
- Regione Lazio Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2A/08 – Difesa del suolo: parere favorevole con prescrizioni, reso con nota prot. n.D2/2S/05 4626 fasc. 4589/A13 dell'11.01.2006;


che in data 10.07.2006 si è svolta la II° seduta della Conferenza dei Servizi, convocata dal Dipartimento VI° - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale U.O.9, con nota prot. n.10839 del 22.06.2006.

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Roma C Azienda USL – Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: parere favorevole con prescrizioni prot. n. 1008 del 10/07/2006;
- Comune di Roma – Municipio XX° - Presidenza: Richiesta di inserimento nel progetto di nuove opere da realizzare, trasmesse con note prot. n. 8949 del 17.02.2006 e prot. n. 29427 del 23.06.2006;
- Comune di Roma – Municipio XX – Risoluzione Consiliare n. 47 del 16.12.2004, trasmessa con nota prot. n.32 del 3.01.2005;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: nulla-osta con prescrizioni agli elaborati progettuali trasmessi reso con nota prot. n.21425 del 17.07.2006;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma – Polo di Prevenzione Incendi di Monte Mario: Comunicazione interlocutoria resa con nota prot. n.231426 del 23.10.2006;
- Ordine del Giorno del Consiglio Comunale n. 67 del 17.03.2006;

che in data 18.03.2009 si è svolta la III° seduta della Conferenza dei Servizi, convocata dal Dipartimento VI° - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. n.4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione, con nota n. 3325 del 24.02.2009.

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:



Roma C Azienda USL – Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni, reso con nota prot. n. 419 del 17.03.2009 ;

- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area 2S/05 – Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n.D2/2S/05/42898-fasc.7300/A13 del 9.03.2009;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli Area 2S/04 - V.I.A. : esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA e dalla procedura di VIA con suggerimenti, resa con nota prot. n.53235 del 23.03.2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole con indicazioni di approfondimenti reso con nota prot. n.990/C del 24.03.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: nulla-osta di competenza alle indagini archeologiche preventive propedeutiche al rilascio del parere definitivo, reso con nota prot. n.8601 del 26.03.2009;

che in data 30.07.2009 si è svolta la IV° seduta della Conferenza dei Servizi, convocata dal Dipartimento VI°- Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. n.4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione, con nota prot. n.13043 del 10.07.2009.


Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi : richiesta elaborati formulata con nota prot. n.2563/C del 30.07.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: nota prot. n. 24531 del 10.09.2009 di riconferma con prescrizioni, dei pareri precedentemente resi;

che in data 10.11.2009 si è svolta la V° seduta della Conferenza dei Servizi, convocata dal Dipartimento VI°- Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. n. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione con nota prot. n.18576 del 14.10.2009.

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Roma C Azienda USL – Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni reso con nota prot. n. 1744 del 2.11.2009;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni reso con nota n.230421 fasc. 7605/A13 del 9.11.2009;
- Comune di Roma - Dipartimento XII U.O. IV Convenzioni: parere favorevole rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 10.11.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: nulla-osta di competenza, alla esecuzione delle indagini archeologiche preventive, con prescrizioni, reso con nota prot. n.32105 del 12.11.2009;
- Comune di Roma – Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde e Promozione dello Sport: parere favorevole reso con nota prot. QL 88427 del 04.12.2009;



Autcrità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: nota prot. n.4010/C del 25.1.2009 contenente la conferma del parere già espresso con nota prot. n. 1722/c del 27.05.2005;

- Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione U.O. Città Consolidata - Determinazione Dirigenziale n. 278 del 23.04.2010 di attestazione di inesistenza di gravame di Usi Civici;

Che con nota prot. n. 86141 del 01.04.2010 la Regione Lazio - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma – Progetti Speciali, ha espresso parere favorevole con prescrizioni dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico, ritenendolo conforme al N.P.R.G.;

Che con nota prot. n. 91969 del 09.04.2010 e successiva nota di rettifica prot. n. 95095 del 13.04.2010 la Regione Lazio - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma – Progetti Speciali, ha espresso parere unico regionale favorevole con prescrizioni;

Che il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Pianificazione del Territorio – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con Determinazione Dirigenziale n. 285 del 28.04.2010, ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi e verificati gli elaborati ha dichiarato la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;


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. 170 del 24.03.2011 ha preso atto del trasferimento di proprietà dell'area da compensare dalla Parsitalia Costruzione S.r.l. alla SAMAR S.r.l.;

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. 6047 del 28.03.2011, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la dichiarazione a firma dell'Arch. Alessandro Moccia, in qualità di progettista del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, che l'area interessata dal suddetto programma non è ricompresa nell'ambito 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 la già citata nota prot. n. 6047 del 28.03.2011, 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 nel corso dell'istruttoria effettuata dall' Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per il proseguimento dell'iter amministrativo, sono emerse delle problematiche che si è ritenuto opportuno esaminare con l'Amministrazione Comunale di Roma Capitale;

Che, a tal fine, con nota prot. n. 180042 del 28.04. 2011, l'Area Regionale Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi ha convocato una riunione, tenutasi in data 29.04.2011;



Che a seguito di detta riunione l'Area Regionale Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi con nota prot. n. 2222997 del 23.05.2011, ha richiesto chiarimenti in merito al coinvolgimento parziale della Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Roma e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 11269 del 30.05.2011 ha ritenuto: *"non necessaria trattandosi di Programmi di Intervento, la partecipazione alla Conferenza dei Servizi della Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Roma e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, in quanto in base alla normativa vigente, in sede di pianificazione urbanistica attuativa spetta alla Regione Lazio in virtù del combinato disposto dell'art.16 Legge Urb. e dell'art.1 co.3 del D.P.R. 8/1972 la valutazione in merito ai profili paesistici del territorio interessato e non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art.146 D.Lgs 42/2004. Nella fase esecutiva degli interventi, prima del rilascio dei relativi titoli edilizi, in presenza di vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 dovrà essere acquisito l'autorizzazione di cui all'art. 146 D.Lgs 42/2004, con la relativa relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. del 12.12.2005, unitamente alla documentazione prevista dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia"*;

Che, inoltre, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi ha inoltrato con nota prot.n. 262422 del 15.06.2011 alla Direzione Regionale - Area Affari Giuridici e Legislativi un quesito *"circa la titolarità ad esprimere il parere paesaggistico sugli strumenti attuativi ed in sede di conferenze di Servizi finalizzate alla sottoscrizione di accordi di Programma, ai sensi dell'art.16 della legge n. 1150/1942"*;

che la Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti con nota prot.n. 278015 del 23.06.2011 si è espressa in tal senso: *"laddove l'accordo abbia ad oggetto opere ed interventi specifici, non v'è dubbio che trattandosi di interventi edilizi puntuali, si sia in regime di articolo 146 D.Lgs. 42/2004 (autorizzazione paesaggistica) e che quindi in conferenza debba essere richiesto anche il parere della Soprintendenza prescritto dal medesimo articolo; laddove l'oggetto sia costituito da uno strumento urbanistico attuativo, assimilabile sostanzialmente ai piani particolareggiati menzionati dall'art. 16 della L. 1150/1942, come ad esempio una lottizzazione, un piano integrato, un piano di recupero urbano, ecc, la Regione debba senz'altro esprimere il parere ex art. 16 L. 1150/1942."*


VISTO

La deliberazione di Consiglio Comunale n.18/2008 con la quale è stato approvato il P.R.G., che prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.46/2003, individuandolo quale "Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita", ai sensi del comma 1, dell'art. 62 dell N.T.A. di P.R.G., e classifica le aree dell'ex sottosora FI "Monte Arsiccio" a "Parchi Istituiti;

L'art 19 delle N.T.A di P.R.G. di Roma che ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate nelle Tabelle di cui all'Allegato A delle stesse N.T.A. di P.R.G.

PRESO ATTO

che in data 13/01/2011 prot. n. 524 è stato consegnato a Roma Capitale - Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", atto di impegno unilaterale, a rogito notaio dott. Pietro Mazza, rep. n. 112099/41293 del 16.12.2010, registrato a Roma 5 il 20.12.2010 al n.



22604 Serie IT e in data 01.03.2011 prot. n. 4011, atto integrativo al suddetto atto d'impegno unilaterale, sempre a rogito dott. Notaio Pietro Mazza rep. n.112426/41480, registrato a Roma 5 il 16/02/2011 al n. 3227 serie IT. con cui i proponenti in qualità di proprietari delle aree del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si impegnano formalmente a cedere, sia le aree costituenti parte dell'ex sottozona FI "Monte Arsiccio" originariamente previste, cui afferiscono, a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 18.02.2010, maggiori diritti edificatori da riconoscersi con successivo provvedimento di rilocalizzazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio di "Collina Fleming", libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, ed a realizzare le previste opere aggiuntive, oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R.L. n.35/78;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 11994 del 07.06.2011 ha comunicato all' Area regionale Legislativa, Giuridico e Conferenze di servizi la conformità del Programma di Trasformazione Urbanistica "Collina Fleming" al P.R.G. di Roma approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008;

CONSIDERATO

che i commi 4 - 7 dell'art. 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, stabiliscono che *"i Programmi Urbanistici già adottati proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione e nel caso di Accordi di Programma che non comportano varianti sostanziali l'iter approvativo è portato a conclusione senza la necessità della Deliberazione Consiliare di ratifica prevista dall'art.34, comma 5, del D.Lgs n. 267/00*

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 del D.Lgs. n.267/2000 è approvato il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato:

"Compensazione edificatoria delle aree ex sottozona FI "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Collina Fleming", quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza dei Servizi conclusiva del 10.11.2009, di seguito elencati:

- All. A1 -- Estratto di P.R.G. 1965 – Area in cessione "Monte Arsiccio"
- All. A2 -- Variante di P.R.G. vigente – Area in cessione "Monte Arsiccio"
- All. A3 -- Estratto di P.R.G. vigente – Area in cessione "Monte Arsiccio"
- All. A4 -- Estratto di P.R.G. 1965
- All. A5 -- Variante di P.R.G. vigente
- All. A6 -- Estratto di P.R.G. vigente
- All. A7 -- Relazione Tecnica
- All. A8 -- Norme Tecniche di Attuazione
- All. A9 -- Relazione di Previsione di massima delle spese
- All. A10- Relazione dell'indagine di tipo geologico
- All. A11- Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale



- All. A.12- Relazione dell'impatto acustico
- All. A.13- Studio di inserimento paesaggistico
- All. E1 - Planimetria catastale e proprietà
- All. E2 - Planimetria catastale e proprietà(Monte Arsiccio)
- All. E3 - Certificati catastali
- All. E4 - Tipo di frazionamento
- All.C1-1 - Inquadramento infrastrutturale per la mobilità
- All.C1-2 - Inquadramento infrastrutturale attrezzature primarie
- All.C1-3 - Viabilità di quartiere
- All. C2 - Relazione sulla mobilità
- All. C3 - Rete viaria e parcheggi pubblici
- All. C4 - Stato di fatto
- All. D1 - Zonizzazione su base catastale
- All. E - Verde e servizi pubblici
- All. F - Superfici private
- All. G - Esecutivo Planovolumetrico
- All.H-1 - Preesistenze storiche e vincoli
- All.H-2 - Analisi territoriale - Usi civici

ARTICOLO 2
(Varianti)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli art. 1 e 1 bis della L.R. 36/87, così come modificata dalla L.R. 21/09, saranno approvate con le procedure in essi indicate.
Nel caso di varianti 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 3
(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. 6 del medesimo Accordo, sul Bollettino Ufficiale Regionale Lazio:
- Roma C Azienda USL - Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: prot. n. 1744 del 2.11.2009 (ALL. 1);
 - Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: prot. n. 1722/c del 27.05.2005 e prot. n.4010/C del 25.11.2009 (ALL. 2);
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: prot. n.32105 del 12.11.2009 (ALL. 3);
 - Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo: prot. n. 230421 fasc. 7605/A13 del 9.11.2009 (ALL. 4);





- Regione Lazio - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma – Progetti Speciali: prot. n. 86141 dell'1.04.2010 (ALL. 5);
 - Comune di Roma - Dipartimento XII U.O. IV Convenzioni: seduta della Conferenza di Servizi del 10.11.2009 (ALL. 6);
 - Comune di Roma – Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde e Promozione dello Sport: prot. n. 88427 del 04.12.2009 (ALL. 7);
 - Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Pianificazione del Territorio – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana: Determinazione Dirigenziale n. 285 del 28.04.2010 (ALL. 8);
 - Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione U.O. Città Consolidata - Determinazione Dirigenziale n. 278 del 23.04.2010 (ALL. 9);
 - Regione Lazio - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma – Progetti Speciali: prot. n. 95095 del 13.04.2010 (ALL. 10);
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma – Polo di Prevenzione Incendi di Monte Mario: prot. n. 231426 del 23.10.2006 (ALL. 11);
 - Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli Area 2S/04 - V.I.A. : prot. n.53235 del 23.03.2009 (ALL. 12);
 - Regione Lazio Dipartimento Economico Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi: prot. n.13060/D3/06 del 27.01.2006 (ALL. 13);
- B) 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.
- C) Sui singoli edifici dovrà essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i..

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà la decadenza del presente accordo di Programma.

ARTICOLO 4 *(Condizioni di efficacia)*

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, 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 dell'1.10.2009, preceduta da Atto d'obbligo, stipulato in data 16.12.2010 a rogito Notaio dott. Pietro Mazza, rep. n.112099/41293 registrato a Roma 5 il



20.12.2010 al n. 22604 Serie IT e in data 1.03.2011 prot. n. 4011, atto integrativo allo stesso stipulato, sempre a rogito notaio Dott. Pietro Mazza, il 15.02.2011 rep. n. 112426/41 293 480 

registrato a Roma 5 il 16/02/2011 al n. 3227 serie IT, contenente gli impegni assunti dai proponenti nel Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

Il presente Accordo di Programma è da ritenersi decaduto se gli obblighi previsti verranno disattesi dal soggetto proponente.

ARTICOLO 5

(Vincoli preordinati all'esproprio)

Le aree a destinazione pubblica previste dal Programma Urbanistico, saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione Capitolina. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/2001, sulla totalità delle aree interne al perimetro dell'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità di cui agli elaborati DI e C3. E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro di intervento, delle procedure di cui al D.P.R. n.327/2001.

L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art.12 del D.P.R. n.327/2001, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del Programma Urbanistico.

ARTICOLO 6

(Approvazione e Pubblicazione)

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

ARTICOLO 7

(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.

Regione Lazio: La Presidente

Roma Capitale: Il Sindaco

Roma li





ALLEGATO A - "pareri resi con prescrizioni e condizioni"

ALLEG. alla DELIB. N. 436 M
DEL 30 SET. 2011



Il presente atto si compone di n. 33
pagine compresa la presente





SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.
 Esame Progetti Abitabilità Acqua Potabile
 Viale Casarese 5/d - 00182 Roma
 Tel. 06/51006104 - 06/51006114 - Fax: 06/98012154

Prot. n. 52783 del 16/10/2009
 Rif.to nota prot. n. 18576 del 14/10/2009

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
02 NOV 2009
PROT. N° 20515



10 NOV. 2009
PROT. N. 05 20515

AL COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO VI
 POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE
 E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
 U.O. 4 COMPENSAZIONI EDIFICATORIE
 E PARTECIPAZIONE
 PIAZZA KENNEDY, 15 - 00144 ROMA

OGGETTO: Conferenza dei Servizi del 10/11/2009. Compensazione edificatoria della zona "Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in località "Collina Fleming".

Con riferimento alla nota n. 18576 del 14/10/2009, relativamente all'oggetto, si esprime parere favorevole dal punto di vista igienico-sanitario alle seguenti condizioni:

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

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

20.11.09
 Dott.ssa Mattiacci
 M. delle Salette



2
ALL. 2

AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE

Ufficio Piani e Programmi

27 MAG. 2005

00185 Roma
Via Beethoven 12
tel. 06 49249221 - fax 06 49249300

27
PROT. N. 7925

TSB n. 1725/K

Come di Roma
Dip. VI - U.O. 2
Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale
Via del Turismo, 30 - 00144 Roma
fax 06 5914620

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 30/05 2005. Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria della zona Monte Arsiccio, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in località Pietralata e in località Collina Fleming.

Con Vs. nota n. 6224 del 29/04/2005, questa Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza sull'intervento descritto in oggetto.

Da l'esame degli elaborati pervenuti risulta che le aree in questione non ricadono tra quelle definite a rischio idrogeologico individuate dagli atti di pianificazione redatti dalla scrivente Autorità di Bacino, inoltre non risulta essere interessate il reticolo idrografico a carattere minore.

Per quanto sopra nulla osta rispetto alla compatibilità di quanto preposto con gli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino.

Si fa comunque presente che per quanto attiene alla costruzione della rete idrica per l'alimentazione delle aree verdi separata da quella destinata all'approvvigionamento potabile, dovranno essere considerate le Misure di Salvaguardia del "PSS - Piano strategico per il tratto metropolitano del Tevere, da Castel Gandolfo alla foce", con particolare riferimento alle norme che disciplinano l'utilizzo della risorsa idrica ed adottate e pubblicate sulla G.U. Ufficiale n. 89 dell'aprile 2004 e nel B.U.R. Lazio n. 13, parte seconda del maggio 2004, che sono attualmente vigenti sul territorio interessato dalla compensazione edificatoria in questione.

In allegato alla presente nota si restituiscono gli elaborati pervenuti

Si restituiscono allegati alla presente nota gli elaborati progettuali pervenuti

IL DIRIGENTE
[Firma]

[Firma] C.S. DIR. 10019
32/5 Ag



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

00185 Roma, **12 DIC 2009**
 Via S. Rocco, 12
 tel. 06.49249221 fax 06.49249100

PRG 4010/K

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO V Pratica della Programmazione e Regolazione del Territorio U.O. 2
- 1 DIC. 2009
PROT. N. UP <u>22145</u>

Comune di Roma
 Dip. VI U.O. 2
 Ufficio Pianificazione e
 Progettazione generale.
 Via del Turista, 30
 00144 Roma fax 5914620

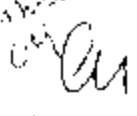
Oggetto: Conferenza dei Servizi del 10.11.2009 Accordo di programma per la compensazione edificatoria nella zona di Monte Arsiccio, con ricollocazione di volumetrie in località Pietralata e collina Fleming.

In riferimento alla conferenza dei servizi convocata con nota 18576 del 14.10.2009 per l'oggetto in epigrafe, esaminati i nuovi atti trasmessi ed in relazione al precedente parere espresso da questo Ente con nota n.1722/c del 27 maggio 2005 si conferma il contenuto dello stesso parere.

Il Dirigente UPP.
 Ing. Carlo Carrara



1/12/09
 U.O. 2
 per autorizzazione
 Es
 Resp. Amministrativa
 10/12/09





MINISTERO
D.C. 281



Ministero per i Beni
e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI ARCHEOLOGICI
ROMA

UFFICIO DI ROMA
27 NOV. 2009
PROT. N. 21898

ALL. 3

46-11-2009

Prot. N. 32104 Allegati

Comune di Roma
Dipartimento VI - Politiche della
Programmazione e Pianificazione del
Territorio - U.O. 4 Compensazioni
edificatorie e Partecipazione
Piazza Kennedy, 15
00144 ROMA
Ispezione al Regio del
Gen. ...

OGGETTO: Roma. XX Municipio. Conferenza dei Servizi del 10/11/09 per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, concernente la compensazione edificatoria della zona "Monte Arsiccio" attraverso la ricalizzazione delle volumetrie in località "Colonia Fleming" Del.C.C. n. 46/03 - Progetto protocollo n. 18096/09.

Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio
di Roma
Via di S. Michele, 17
00153 ROMA

Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici del Lazio
Piazza di Porta Portese, 1
00153 ROMA

In riscontro alla convocazione della Conferenza dei Servizi del 10/11/09, convocata con nota prot. 18576 del 14/10/09 ed assunta con prot. S.S.B.A.R. 28413 del 15/10/09, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata e gli atti presenti in archivio comunica quanto segue:
L'attuale convocazione non è stata inviata anche alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Roma e alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio che, ai sensi della normativa vigente, quando la Conferenza dei Servizi interessa più Soprintendenze territoriali, esprime il parere definitivo, coordinando le valutazioni dei singoli uffici coinvolti.
Pertanto, quale parere endoprocedimentale si rinvia il nulla osta di competenza, alla esecuzione delle indagini archeologiche preventive, per il progetto trasmesso e si conferma la necessità di eseguire accertamenti archeologici preventivi da eseguirsi sotto la responsabilità scientifica della Servente.

Dall'esame della documentazione allegata, si evince che non sono stati effettuati sondaggi geognostici: si chiede che, in via preliminare rispetto all'accertamento archeologico, vengano eseguiti anche secondo le indicazioni topografiche fornite dalla Soprintendenza e alla presenza di personale tecnico archeologo, affinché venga acquisita la conseguente documentazione scientifica. Pertanto si chiede che il personale tecnico archeologo sia di comprovata esperienza e che l'intervento comprenda oltre alla documentazione scientifica completa di relazione e documentazione grafica e topografica, anche, qualora se ne presenti la necessità, il lavaggio, e la consegna dei materiali presso gli uffici della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, nonché la documentazione e la protezione delle strutture murarie eventualmente ritrovate. L'esito delle indagini

Prof. Raimo
27-11



MIN 250

Ministero per i Beni
e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI ARCHEOLOGICI
ROMA

11-11-2019

11

Prot. N° 22365 Allegati

Proposta al Sindaco
Per ...

OGGETTO: Roma, XX Municipio. Conferenza dei Servizi del 10.11.09 per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, concernente la compensazione edificatoria della zona "Monte Arsenio" attraverso la riallocazione delle volumetrie in località "Collina Fleming" Del.C.C. n. 46/03 - Progetto protocollo n. 18096/09.

potrà rendere necessarie modifiche o rigetto dei Piani edilizi per cui codesta Amministrazione Comunale vorrà collaborare, anche con adeguati atti nei confronti dei terzi interessati, alla più rapida e soddisfacente individuazione e utilizzazione dei sedimi alternativi nel caso di rinvenimenti, nonché alla degna destinazione delle aree archeologiche.

I Funzionari Responsabili:

Dott.ssa Maria Perinmonte
Maria Perinmonte

Arch. Maria Gloria Leonetti
Maria Gloria Leonetti



10 NOV 2009 11:54

FRONTO INTERVENTO

NS. 295

ALL. 4



AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. 230421

Roma 09 NOV. 2009

10 NOV. 2009 PROT. N. DE <u>230421</u>

Dip. VI - Politiche per la Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. n. 4 - Compensazioni edificatorie e partecipazione
 P.zza Kennedy, 15 - 00144 Roma

Alla Regione Lazio - Area decentrata
 Lavori Pubblici di Roma
 SEDE

e. p.c. Alla Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 SEDE

Fasc. 7605/A.13

OGGETTO: Comune di Roma (Rm) - Compensazione edificatoria nella zona di "Monte Arsiccio" tramite la rilocazione delle volumetrie in località "Collina Fleming" - Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, dell'art. 89 del DPR 380/2001, della L.R. 38/99 e della D.G.R. 2649/99. Conferenza di Servizi.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

- VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;
- VISTA la D.G.R.L. n. 734 del 28/09/2007, con la quale è stato conferito al Dr. Raniero De Filippis l'incarico di Direttore del Dipartimento Territorio, rinnovato con D.G.R.L. n. 572 del 27/07/2009;
- VISTO la D.G.R.L. n. 801 del 26/10/2007 con il quale viene nominato l'Arch. Giovanna Bargagna Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, rinnovato con D.G.R.L. n. 578 del 27/07/2009;
- VISTA la Disposizione del Direttore del Dipartimento Territorio n. BS033 del 23/12/2008 con la quale viene nominato l'ing. Giuseppe Tanzi Dirigente dell'Area difesa del Suolo;
- VISTA la L. n. 64 del 02/02/1974, l'Ordinanza del P.C.M. del 20 marzo 2003 n. 3274 sulla riclassificazione sismica dei comuni italiani; la D.G.R.L. n. 766 del 1.08.2003 che riclassifica il territorio regionale;
- VISTA la L.R. n. 38 del 22/12/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18.05.1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la richiesta del Comune di Roma, con lettera del 14.10.2009 prot. 18576, per l'emissione di un parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 (art. 89 del DPR 380/2001) e della D.G.R. 2649/99, per il Piano di Compensazione edificatoria nella zona di "Monte Arsiccio" tramite la rilocazione delle volumetrie in località "Collina Fleming", nel Comune di Roma;

TENUTO CONTO della documentazione allegata costituita da:

- Relazione geologica per Collina Fleming del 17 luglio 2004, a firma del geol. Pier Francesco Grangia;

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

VIALE DEL TINTONETTO, 422
 00142 ROMA

Tel. +39 06 5168.9070-8020.9433
 Fax +39 06 51077.3216
 WWW.REGIONE.LAZIO.IT

M. Russo
 09/11/09



NOV 2009 11:54

PROATO INTERVENTO

NR 385 P. 2

- Relazione tecnica, norme tecniche di attuazione, elaborati planimetrici e progettuali, nuovi tipi, del settembre 2009 a firma dell'arch. Alessandro Motta;
 - Relazione vegetazionale del 9 luglio 2004 a firma della dot.ssa For. Antonietta Giuseppina Zafonte;
- RITENUTA la documentazione completa e congrua con le indicazioni fornite dalla DGR 2649/99:

Esprime parere favorevole

ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Compensazione edificatoria nella zona di "Monte Anicodo" tramite la riallocazione delle volumetrie in località "Collina Fleming", nel Comune di Roma, a condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni da recipere nell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico e da inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione geologica del 12 luglio 2004, a firma del geol. Pier Francesco Grandi;
- Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione vegetazionale del 9 luglio 2004 a firma della dot.ssa For. Antonietta Giuseppina Zafonte;
- Sia eseguita una dettagliata campagna di indagini geognostiche per la caratterizzazione stratigrafica e geocronica del sottosuolo, mediante sondaggi meccanici, prove geotecniche in situ e in laboratorio;
- Le fondazioni di tipo profondo, dovranno superare la formazione fluvio-palustre ed intestarsi sul substrato pliocenico, come indicato dal geologo, la fase di trivellazione dei pali dovrà essere eseguita con la supervisione di un geologo che dovrà certificare il raggiungimento del substrato pliocenico;
- Nell'area della scarpata, le fondazioni dovranno in qualsiasi caso intestarsi a profondità tali da superare completamente la scarpata ed approfondirsi fino a profondità di sicurezza, stabilite in accordo con il geologo ed a seguito dei risultati della perforazione meccanica;
- Le acque meteoriche dovranno essere opportunamente convogliate e non lasciate libere di scorrere lungo la scarpata;
- Sulla scarpata dovrà essere eseguita una analisi di stabilità, con dati geotecnici provenienti da prove di laboratorio su materiali prelevati in situ, in condizioni sismiche e con completa saturazione in acqua;
- La scarpata dovrà essere risistemata, laddove possibile con tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di prevenire i fenomeni di denudamento citati dal geologo e per eventuali stabilizzazioni imposte da un'analisi di stabilità sfavorevole;
- la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii.

Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.

Il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, D.Lgs. 4/2008, dall'art. 23 della L.R. 26/2007 e dalla D.G.R. Lazio 816/06.

Il dirigente dell'Area
(Ing. G. Tanzil)

Gen. Bitt/Roma/7405A13102/109

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

VIALE DEL TINTORRETO, 432
00192 ROMA

TEL. +39 06 5168 9070-7020-9435
FAX +39 06 51077 9214
WWW.REGIONE.LA.ZOO.IT



ALL. 5



REGIONE
LAZIO

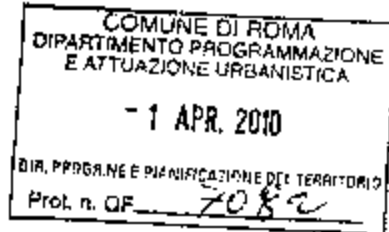
AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI DEL COMUNE DI ROMA E PROGETTI SPECIALI

- 1 APR. 2010

Roma _____

Proc. n. 86.144

ALL 8



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

Anticipata via fax : 06 67106401

Rif. Prot. n. 68407/2005

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 "F1 Monte Arsiccio" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Collina Fleming" - Delibera C.C. n° 46 del 27 Marzo 2003 di indirizzi al Sindaco.

Con nota protocollo n° 6224 del 29 aprile 2005, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 02 maggio 2005 e assunta al protocollo n° 68407 del 02 maggio 2005, il Dipartimento VI del Comune di Roma ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali (prot. 5241 del 07 aprile 2005 del Dip.VI) relativi al Programma degli Interventi "Collina Fleming", convocando la prima Conferenza dei Servizi per il giorno 30 maggio 2005.

Successivamente con nota protocollo n° 8477 del 08 giugno 2005, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 08 giugno 2005 e assunta al protocollo n° 91644 del 09 giugno 2005, il Comune di Roma ha inviato l'attestazione di inesistenza di gravami di uso civico.

Con nota protocollo n° 13060/13/06 del 27 gennaio 2006, la Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Area usi civici e diritti collettivi, ha inviato il parere di competenza che è stato assunto da questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 03 marzo 2006 con protocollo n° 18623.

Con nota protocollo n° 10839 del 22 giugno 2006, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 27 giugno 2006 e assunta al protocollo n. 104735, il Dipartimento VI del Comune di Roma ha convocato la seconda riunione della CdS per il giorno 10 luglio 2006.

Con nota protocollo n° 7428 del 02 aprile 2007, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 17 aprile 2007 con protocollo n° 63417, il Dipartimento VI del Comune di Roma ha trasmesso i verbali delle Conferenze dei Servizi del 30 maggio 2006 e del 10 luglio 2006, con allegati copia pareri dei vari Enti.

Con nota protocollo n° 1547 del 24 gennaio 2008, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 24 gennaio 2008 con protocollo n° 13290, il Dipartimento VI del Comune di Roma ha trasmesso copia degli elaborati (progetto protocollo Dip.VI n° 10937 del 26 giugno 2006) visionati durante la CdS del 10 luglio 2006 e copia degli elaborati (protocollo Dip.VI n° 13573 del 07 agosto 2006) che ne recepiscono le prescrizioni.

Con nota prot. n° 3325 del 24 febbraio 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 24 febbraio 2009 e assunta al protocollo n. 33148 del 25 febbraio 2009, il Dipartimento VI del Comune di Roma ha convocato la III riunione della CdS per il giorno 18 marzo 2009 ed ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali (prot. n° 1482 del 29 gennaio 2009 del Dip.VI del Comune di Roma).

Successivamente con nota protocollo n° 13043 del 10 luglio 2009 pervenuta a questa Direzione in data 13 luglio 2009 e assunta al protocollo n° 135442 del 14 luglio 2009, il Dipartimento VI del Comune di

Assessorato Urbanistico
Dipartimento Territorio
Direzione Territorio e Urbanistica

Via Giorgione, 129
00147 ROMA

TEL +39 06 51688710
FAX +39 06 51683821
www.regione.lazio.it



Roma ha convocato la IV riunione della CdS per il giorno 30 luglio 2009 per acquisire nuovi pareri alla luce degli elaborati datati 18 maggio 2009 (prot. n° 9186/2009 del Dip.VI del Comune di Roma), contenenti: rispetto agli elaborati presentati in data 18 marzo 2009 (prot. n° 1482/2009 del Dip.VI) le modifiche del servizio sul quale sarà prevista la realizzazione di un teatro, come previsto nella Delibera di indirizzo al Sindaco 46/2003.

Con nota prot. n° 16576 del 14 ottobre 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 15 ottobre 2009 con protocollo n° 206050 il Dipartimento VI del Comune di Roma ha convocato per il giorno 10 novembre 2009 la V riunione della CdS ed unitariamente ha trasmesso copia degli elaborati progettuali (prot. n° 18096 del 08 ottobre 2009 del Dip.VI)

Con nota protocollo n° 23075 del 14 dicembre 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 14 dicembre 2009 e assunta al protocollo n° 2310 del 07 gennaio 2009 il Dipartimento VI del Comune di Roma ha trasmesso copia dei verbali della I CdS (30 maggio 2005), della II CdS (10 luglio 2006), della III CdS (18 marzo 2009), della IV CdS (30 luglio 2009) e della della V CdS (10 novembre 2009), con i relativi pareri allegati

Gli atti amministrativi e progettuali sono

- Delibera del Consiglio Comunale n° 46 del 27 Marzo 2003 con parte degli allegati:
 - Elab. 4 – Relazione
 - Tav. B – Norme tecniche di attuazione
 - Tav. D – Zonizzazione su base catastale
 - Tav. E – Esecutivo Planovolumetrico
- Avviso di pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg a partire dal 9 luglio 2003
- A seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio della Delib. 46/2003 sono state presentate in data 23 luglio 2003 n. 2 osservazioni, entrambe relative al comprensorio "Patriata" per il quale questa direzione Regionale si è già espressa con parere prot. n. 175626/06 del 17 ottobre 2006
- Progetto Urbanistico (prot. 18096 del 8 ottobre 2009 del Dip. VI):

Elaborati di Variante:

- Tav. A1 – PRG pre-vigente (1965) – Area in cessione (Monte Arsiccio)
- Tav. A2 – Variante di PRG vigente – Area in cessione (Monte Arsiccio)
- Tav. A3 – NPRG – Area in cessione (Monte Arsiccio)
- Tav. A4 – PRG pre-vigente (1965) – Area di intervento (Collina Fleming)
- Tav. A5 – Variante di PRG vigente – Area di intervento (Collina Fleming)
- Tav. A6 – NPRG – Area di intervento (Collina Fleming)

Elaborati di progetto urbanistico:

- Tav. A7 – Relazione tecnica illustrativa
- Tav. A8 – Norme tecniche di attuazione
- Tav. A9 – Relazione di previsione di massima delle spese
- Tav. A10 – Relazione dell'indagine di tipo geologico
- Tav. A11 – Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- Tav. A12 – Relazione dell'impatto acustico
- Tav. A13 – Studio inserimento Paesistico
- Tav. A14 – Disciplina generale
- Tav. B1 – Planimetria catastale e proprietà – Area di intervento (Collina Fleming)
- Tav. B2 – Planimetria catastale e proprietà – Area in cessione (Monte Arsiccio)
- Tav. B3 – Certificati catastali
- Tav. B4 – Tipo di frazionamento
- Tav. C1-1 – Inquadramento infrastrutturale per la mobilità
- Tav. C1-2 – Inquadramento infrastrutturale attrezzature primarie
- Tav. C1-3 – Viabilità di quartiere
- Tav. C2 – Relazione della Mobilità
- 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 Planivolumetrico
- Tav. H-1 - Presistenze storiche e vincoli
- Tav. H-2 - Analisi territoriale - Usi Civici

Vista la Del. C.C. n° 46 del 27 Marzo 2003 con la quale sono stati dati gli indirizzi al Sindaco ex art 24 dello Statuto Comunale al fine della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art 34 T.U.E.L. concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "F1 Monte Arsiccio" attraverso la riqualificazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica di "Collina Fleming" e "Pietrarsata".

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. 46/2003

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

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

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

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

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

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

Visto il Parere n. 13060/D3/06 del 27 gennaio 2006, Dip. Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi della Regione Lazio sulla attestazione di inesistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. n. 59/95 del Dipartimento VI del Comune di Roma trasmessa con prot. 8477/06.

Visti i Pareri ai sensi dell'art. 13 L. 64/1974 dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, della L.R. 38/1999 e della D.G.R. 2649/1999 del Dip. Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo della Regione Lazio prot. n. D2/2S/05 4626 Fascicolo 4589/A13 del 11 gennaio 2006, prot. n. D2/2S/05 42898 Fascicolo 7300/A13 del 09 marzo 2009 e prot. n. D2/2S/05 230421 Fascicolo 7605/A13 del 9 novembre 2009.

Visto il parere reso dall'Area V.I.A. della Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli relativamente all'esclusione delle opere dal procedimento di Valutazione d'Impatto Ambientale prot. n. 53235 del 23 marzo 2009.

Visti i Pareri del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, prot. n. 13176 del 26 maggio 2005, prot. n. 21425 del 17 luglio 2006, prot. n. 8601 del 26 marzo 2009, prot. n. 24531 del 10 settembre 2009 e prot. n. 32105 del 12 novembre 2009.

PREMESSE

L'area oggetto di compensazione che verrà ceduta al Comune di Roma, denominata "Monte Arsiccio" si trova nel settore Nord-Ovest all'interno del GRA, in prossimità di Via Trionfale. Tale comprensorio ha un'estensione di mq. 113.451 e secondo il P.R.G. vigente al momento della delibera di indirizzi al Sindaco risultava compresa in una sottozona "F1 ristrutturazione urbanistica", con una previsione di edificabilità pari a mc. 170.176,50 totali, nella tabella f.t.c della "Variante delle Certezze". Delib. di C.C. 92/1997. La cubatura da compensare per la sottozona F1 di "Monte Arsiccio" è stata fissata in mc. 142.500 e, in fase di Compensazione tali volumetrie sono state quantificate in mc. 119.367.



L'art. 3 paragrafo 21 delle NTA del Piano delle Certezze approvato con Del. G.R. n. 856 del 10.09.2004, ha recepito il criterio della compensazione già definito anche dalla Del. G.C. n. 511 del 21.07.2000. Con detta Variante del "Piano delle Certezze" è stata approvata inoltre per il comprensorio "Monte Arsiccio" la destinazione e zona "H2 Agro Romano Vincolato".

Con la L. R. n. 29/1997, è stato istituito il "Parco dell'Insugherata" nel quale viene inserita anche l'area in argomento da cui la scelta di rilocalizzare la cubatura in altra zona di minor pregio ambientale. Ricadendo l'area in oggetto all'interno di tale Parco, ne è prevista in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale per una superficie totale di 113.451 mq.

La quota di volumetria spettante alle Società SAFLAR e SAMAR (proprietarie rispettivamente dei diritti edificatori di Pietralata e Collina Fleming) da compensare è stata quantificata in mc. totali 1.19.367, di cui mc. 14.180 relativi a Collina Fleming.

Con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che prevedeva per l'area di Collina Fleming la destinazione di "ATO R/44 ambito a di trasformazione ordinario prevalentemente residenziale" con una SUL corrispondente di mq. 8.597 (pari a mc. 27.510) e per l'area di Monte Arsiccio la destinazione di "Parchi istituiti".

Con la Deliberazione di C.C. di Indirizzi al Sindaco n. 46 del 27 marzo 2003, per parte del comprensorio "Monte Arsiccio", è stata prevista la compensazione di mc. 53.980 da rilocalizzare in due diverse aree del Comune di Roma: una in località Pietralata (pari a mc. 39.800) l'altra a Collina Fleming (per mc. 14.180). È inoltre prevista in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale di una superficie totale pari a mq. 113.451 del comprensorio Monte Arsiccio relativa agli ambiti di Pietralata (per mq. 38.713) e Collina Fleming (per mq. 74.738). Per quanto riguarda il programma urbanistico di Pietralata, questa direzione Regionale si è già espressa con parere prot. n. 175526/06 del 17 ottobre 2006 nella relativa Conferenza di Servizi.

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

L'area del Programma di Trasformazione Urbanistica Collina Fleming che, secondo il P.R.G. vigente al momento della Delibera, ha destinazione urbanistica a zona "N", è sita in Via Città di Castello (Via Flaminia Vecchia), nel territorio del XX Municipio. Dei mc. 142.500 da compensare di cui alla tabella 1.11 allegata al "Piano delle Certezze", mc. 14.180 vengono trasferiti nell'area di Collina Fleming. Con Determinazione Dirigenziale n. 142 del 30 settembre 2002 è stato costituito un gruppo di lavoro al fine di redigere la valutazione economico-finanziaria per stabilire le volumetrie da compensare, a seguito della suddetta valutazione, la volumetria in compensazione da realizzare nell'area di Collina Fleming viene quantificata in mc. 15.511. Oltre a quanto stabilito per il programma degli interventi di Pietralata, la Delibera di C.C. n. 46/2003 prevede sostanzialmente per il programma degli interventi di Collina Fleming:

- Trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 14.180 corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 15.511 nelle aree di Collina Fleming afferenti alle aree di proprietà di Monte Arsiccio;
- Edificazione di mc. 12.000, afferenti alle proprietà delle aree di Collina Fleming;
- Cessione al Comune di Roma delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Urbanistica Collina Fleming e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 74.738 circa per la parte relativa a Collina Fleming ricomprese nel comprensorio Monte Arsiccio;
- le conseguenti varianti al P.R.G. allora vigente
 - da zona "F1 ristrutturazione urbanistica" a "zona in corso di convenzione" relativamente alle aree di Monte Arsiccio;
 - da zona "N. verde pubblico" a "zona in corso di Convenzione" relativamente alle aree di Collina Fleming.

Inoltre la DCC n. 46/03 di Indirizzi al Sindaco prevede altresì le seguenti principali prescrizioni che modificano i progetti allegati alla Delibera:

- la realizzazione di un teatro di circa mq. 12.000 da assegnare al XX Municipio,



- modifica del planivolumetrico secondo quanto riportato nello schema indicativo allegato C
- cessione all'Amministrazione comunale dell'area di Monte Arsiccio ed il relativo attrezzaggio.

La suindicata Delibera 46/03 è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 8 luglio 2003 per 15 giorni consecutivi, a seguito della pubblicazione non sono state presentate osservazioni relativamente al programma urbanistico di Collina Fleming

Con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che prevede negli elaborati Sistemi e Regole 1:10000 3° 10, per l'area di Collina Fleming la destinazione di "Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" e per le aree di Monte Arsiccio la destinazione di "Parco-istituto", mentre nella Tavola Rete Ecologica 4° 10 l'area di Collina Fleming è esterna alle componenti A, B e C e l'area di Monte Arsiccio è interna alla componente primaria A.

Nelle varie sedute della Conferenza di Servizi del 30 maggio 2005, del 10 luglio 2006, del 18 marzo 2009, del 30 luglio 2009, e del 10 novembre 2009 il Programma è stato adeguato alle condizioni e prescrizioni rese dagli Enti presenti ed in particolare:

- per quanto riguarda la realizzazione del teatro, il Municipio XX (nota protocollo del Dipartimento VI del Comune di Roma n. 11169 del 27 giugno 2006) aveva fatto richiesta della sostituzione dell'opera con la realizzazione di un asilo nido per 60 bambini. In sede di CdS si è richiamata l'attenzione sul fatto che tale modifica comporterebbe una variazione rispetto a quanto già deliberato nel provvedimento di indirizzo al Sindaco, si ritiene pertanto opportuno non sostituire l'opera pubblica del teatro municipale con l'asilo nido, al fine di non aggravare il corso dell'iter procedurale
- nell'esaminare la distribuzione delle opere pubbliche, si prevede inoltre lo spostamento del suddetto teatro sul lato est dell'area d'intervento al fine di consentire un accesso diretto da Via Città di Castello; inoltre sempre in sede di CdS si è prevista la realizzazione del teatro fuor terra anziché interrato per motivi igienico-funzionali (così come indicato negli elaborati grafici allegati alla Delibera di Indirizzo al sindaco 46/2003)
- inoltre sono state apportate alcune leve modifiche alla viabilità di accesso come richiesto da Dip. VII del Comune di Roma nella CdS interna

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 Dichiarativi (art. 134 co. 1 lett. a) del D.Lgs n° 42/2004):

- beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettere c) e d) del D. Lgs n°42/04 (D.G.R. del 05.12.1989)

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

- Aree boscate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs n°42/04

L'area è assoggettata alla disciplina del PTP 15/8 denominato "Valle del Tevere", che per tale area prevedeva una Tutela Paesaggistica TPa/12.

Per tale area il Comune di Roma ha presentato alla Regione Lazio - Direzione Territorio ed Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale la richiesta di modifica del P.T.P. vigente, ai sensi dell'art. 23 comma 1 LR 24/98

Tale proposta di modifica è stata accolta dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007 individuata con n° 058091_P67 e n° 058091_P154 ed approvata in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n° 41 del 31 Luglio 2007

Il Parere delle osservazioni n° 058091_P67 e n° 058091_P154, riportate negli Allegati n. 3G e 3HA del P.T.P.R., recita "Accolta subordinatamente ai pareri paesistici"

Nella tavola A del P.T.P.R. l'area in oggetto è definita nel "Sistema del Paesaggio Insediativo come "Paesaggio degli insediamenti Urbani", inoltre tutta l'area è riportata nelle "Proposte comunali di modifica del PTP vigente", per la quale, come previsto dall'art. 65 delle NTA del PTPR, i contenuti delle controdeduzioni (Parere della osservazione n° 058091_P67 e n° 058091_P154) prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso del "Paesaggio"



Nonostante l'area in oggetto non sia interessata da vincoli archeologici, ed a seguito di accordi presi tra il Comune di Roma e la Soprintendenza Archeologica di Roma, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, a seguito della convocazione alla CdS da parte del Comune di Roma, ha rilasciato una serie di pareri in merito al Programma in oggetto tra cui con nota prot. n. 21425 del 17 luglio 2006 ha rilasciato il N.O. agli elaborati progettuali trasmessi dal Dipartimento VI con prot. 8538 del 17.05.2006 e successivamente con note prot. n. 8501 del 28 marzo 2009, prot. n. 24531 del 10 settembre 2009 e prot. n. 32105 del 12 novembre 2009, ha rilasciato il N.O. per l'esecuzione di indagini archeologiche preventive alla prosecuzione dell'iter burocratico del progetto urbanistico.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 Difesa del Suolo ha rilasciato il Parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 con note prot. n. D2/2S/05 4626 Fascicolo 4589/A13 del 11 gennaio 2006, prot. n. D2/2S/05 42898 Fascicolo 7300/A13 del 09 marzo 2009 e prot. n. D2/2S/05 230421 Fascicolo 7605/A13 del 9 novembre 2009.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/25 Valutazione Impatto Ambientale ha rilasciato il parere di esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. con nota prot. n. 53235 del 23 marzo 2009.

Come previsto dall'art. 29 della L.R. 24/98 il presente Programma Urbanistico è corredato dallo Studio di Inserimento Paesistico.

Il Piano Territoriale Provinciale Generale di Roma è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 35 del 24 luglio 2009, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 9 del 6 marzo 2010 che nelle Norme di Attuazione all'art. 3 punto 7 recita: "Le previsioni del PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle del PRG e delle varianti al PRG adottati, contraddetti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve (...)"

CONSIDERAZIONI

Per quanto riguarda il NPRG adottato al momento della DCC n. 46/03 di indirizzi al Sindaco, si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricadeva nella componente ATO R44 (Ambito a Trasformazione Ordinaria Prevalentemente Residenziale), nella tabella 1.1 delle NTA all'art. 54 viene indicata la quantità di SUL corrispondente a Collina Fleming in mq. 8.597.

Il Nuovo P.R.G., approvato con DCC n. 18/2003, ha recepito la Delibera C.C. n. 46/2003 di indirizzi al Sindaco e pertanto ha trasformato l'area interessata dal Programma Urbanistico di Collina Fleming da "ATO R44 - Ambito di Trasformazione Ordinaria Prevalentemente Residenziale" a "APPD - Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" della "Città da ristrutturare" sottoponendone l'attuazione all'art. 52 delle NTA del NPRG.

Il Programma di cui alla DCC n. 46/2003, adeguato alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004, ha una Superficie di Intervento di mq. 14.599, l'Indice di Edificabilità territoriale è pari a 0,58 mq/mq ed una previsione di edificazione tutta residenziale di mc. 27.511 (pari a mq. 8.597 di SUL) di cui mc. 15.511 per la compensazione di parte del comprensorio Monte Arsiccio e mc. 12.000 afferenti alle proprietà dell'area di Collina Fleming. La capacità insediativa risulta di 344 abitanti.

Gli standard pubblici previsti nel Programma di cui alla DCC n. 46/2003, adeguato alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004, rispettano gli indici fissati dal D.M. 1444/68, gli indici previsti dal P.R.G. vigente al momento della Delibera di indirizzi al Sindaco, gli indici previsti nell'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e sono coerenti agli indici previsti dal N.P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n. 33/03 e sono così rappresentati:

Destinazione	Superficie
- Verde pubblico	mq. 4.680
- Parcheggi pubblici	mq. 1.400
- Servizi pubblici	mq. 3.349
- Totale	mq. 9.429



Il numero degli abitanti previsti nel Programma è pari a 344 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 mq/ab del P.R.G. allora vigente.

Il Programma urbanistico si è adeguato alle prescrizioni della CdS in merito alla realizzazione del teatro come previsto dalla DCC n. 46/03. Si fa presente che la DGC n. 333/04, "Definizione dei criteri e delle procedure per l'attuazione delle compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali adottati o approvati", è fatto obbligo di realizzare almeno un posto nido di 12 posti ogni 400 abitanti e, essendo il Programma in oggetto con un insediamento di 344 abitanti, tale obbligazione può non essere considerata.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale disposto ad "elle" costituito da quattro blocchi con un'altezza massima di 5 piani, prevede inoltre la realizzazione di un verde pubblico attrezzato e un parcheggio pubblico interrato il tutto con accesso da Via Città di Castello. Gli edifici residenziali saranno costruiti in coerenza con la presenza dell'area boscata che risulta essere conservata.

Il complesso è accessibile da Via Città di Castello e da Via Roccaporena site in prossimità di Via Flaminia.

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

- le NTA del Programma dovranno essere modificate tenendo conto della disciplina urbanistica vigente al momento della DCC n. 46/03 e di quanto riportato nella DGC n. 333/04 ed inoltre in ~~... Art. 2 del Titolo II "Definizioni" dovrà essere eliminato il secondo comma;~~
- ~~... Art. 3 del Titolo II "Definizioni" dovrà essere eliminato il secondo comma;~~
- ~~... Art. 4 del Titolo II "Definizioni" dovrà essere eliminato il secondo comma;~~
- le sezioni delle strade dovranno essere conformi a quanto previsto dal regolamento varato dal 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.

Dal punto di vista paesaggistico il Programma si ritiene ammissibile in quanto gli edifici residenziali saranno costruiti in coerenza con la presenza dell'area boscata che risulta essere mantenuta ed in considerazione dell'accoglimento da parte del Consiglio Regionale delle osservazioni al PTP vigente sopra riportate. Pertanto la normativa paesaggistica applicabile all'area in oggetto è quella relativa alle zone di tutela limitata TLa del PTP 15/8 che, come riportato all'art. 42 delle Norme del PTP, sono ".... costituite da aree in cui vi è larga compatibilità tra gli obiettivi del Piano Territoriale Paesistico e le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti a cui si rimanda salvo quanto espressamente previsto nelle prescrizioni particolari contenute nell'art. 45."

Il Programma è ben inserito nel contesto paesaggistico dell'area grazie anche alla qualità architettonica degli edifici residenziali e del teatro, si rileva inoltre la non incidenza sul paesaggio degli edifici di progetto essendo questi posizionati nella parte degradante dell'area d'intervento. In questo modo si crea al centro del progetto, tra il teatro posto in alto e le residenze in basso, un "corridoio verde" di collegamento con gli spazi liberi all'intorno.

~~... Art. 45 delle Norme del PTP 15/8 che, come riportato all'art. 42 delle Norme del PTP, sono ".... costituite da aree in cui vi è larga compatibilità tra gli obiettivi del Piano Territoriale Paesistico e le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti a cui si rimanda salvo quanto espressamente previsto nelle prescrizioni particolari contenute nell'art. 45."~~

- per le coperture degli edifici con altezza maggiore di 7 metri, sono consentite coperture miste e piane, con divieto di mantenere a vista i manufatti di impermeabilizzazione;
- per le finiture dei prospetti degli edifici con altezza maggiore di 7 metri, è consentita la tamponatura perimetrale in cemento a vista, vetro o metallo o altri materiali; non sono previste ulteriori prescrizioni di forma, dei materiali e delle chiusure esterne;
- tutti i manufatti di nuova costruzione debbono essere dotati, se il terreno a disposizione lo consente, di impianti vegetazionali secondo l'art. 77;



I nuovi edifici, in ultimo, debbono essere dotati di recinzioni, in conformità con le tipologie elencate all'art. 67 delle norme del piano

ASPETTI GENERALI

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

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

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

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

Il Comune ha trasmesso agli uffici regionali, nel corso della Conferenza di Servizi alcuni elaborati grafici allegati alla DCC 46/03 e altre serie di elaborati prodotti di volta in volta in adeguamento alle prescrizioni degli Enti partecipanti. Alla conclusione della Conferenza dei servizi dovranno essere elaborati i progetti urbanistici, contenenti gli adeguamenti alle prescrizioni di tutti gli enti partecipanti. I suddetti progetti vengono trasmessi dal Comune a tutti gli Enti per la verifica di conformità alle proprie prescrizioni, accompagnati dalla relazione di chiusura che determina l'esito delle modifiche apportate ai progetti iniziali (essenziali o non) per la determinazione della procedura da seguire (conformità al piano oppure variante al piano).

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

Tutto ciò premesso è considerato

Il Programma "Collina Fleming" è stato adottato con delibera C.C. n° 46 del 27 Marzo 2003 pertanto la destinazione urbanistica del NPRG è "APPD" (art. 52 NTA del NPRG) con tutte le conseguenze sopra esposte.

Dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico si esprime parere favorevole, con le prescrizioni sopra riportate, al Programma urbanistico così come adottato con la DCC 46/03 (recepto del NPRG approvato con DCC 18/2008) e adeguato al contenuto della DGC 333/04, nonché alle prescrizioni impartite dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi.

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

IL SOTTOSCRITTORE
(Geom. Massimo Carai)

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

IL DIRIGENTE
(Arch. Maria Teresa Longo)

Assessorato Urbanistico
Dipartimento Territoriale
Divisione Territorio e Urbanistica

Via Gargano, 129
00 47 ROMA

TEL. +39 06 31089177
FAX +39 06 31083521
www.comune-gargano.it



ROMA

Dipartimento V.
Politiche sulla Programmazione
Pianificazione del Territorio
U.O. 4
Competenzioni: Urbanistica e Pianificazione



Comune di Roma

ALL. 6

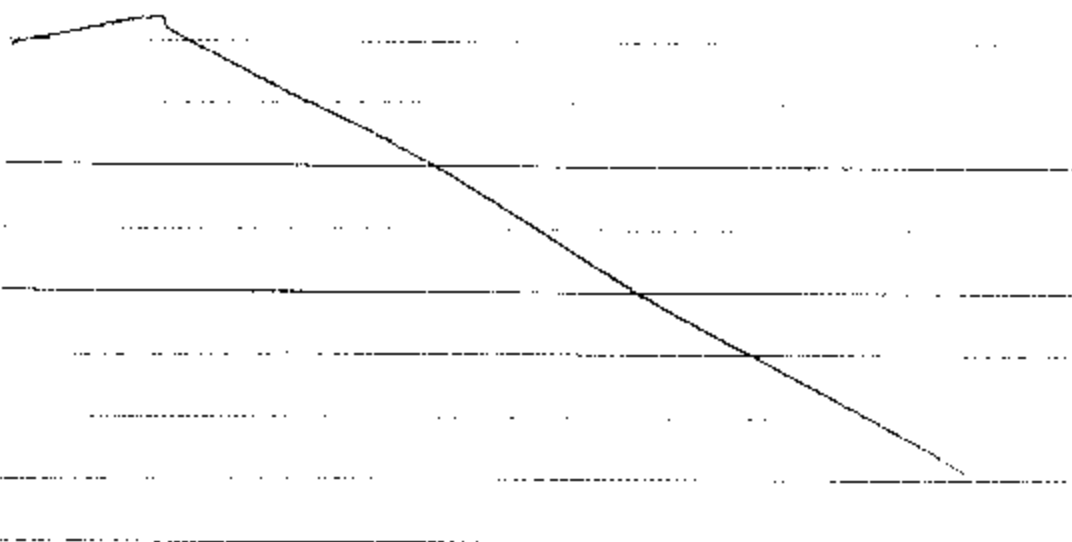
V Conferenza di Servizi esterna per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma,
ex art. 34 del D.lgs n. 267/2000, del Programma Urbanistico "Collina Fleming"

Seduta del 10.11.2009

UFFICIO: XII DIPARTIMENTO - N. U.O. (CONVENIENZI)
ARCH. M. SCI. VENTURA

PARERE:

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALLA NUOVA
SOLUZIONE RIGUARDANTE IL POSIZIONAMENTO
DELL'AREA DESTINATA AL SECONDO PUPPULO (TEATRO)



Firma
[Handwritten signature]



ROMA

Dipartimento
Programmazione e Attivazione Urbanistica
Sezione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

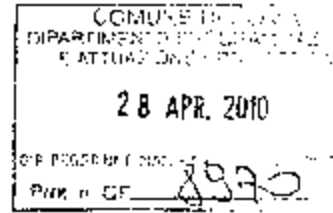


Comune di Roma

ALL. 8

Determinazione Dirigenziale

N. 285 del 28/4/2010



Oggetto: Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'A.d.P. ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria della zona "Monte Arsiccio" attraverso la riallocazione delle volumetrie in località "Pietralata" e in località "Collina Fleming".

Conclusione favorevole della Conferenza di Servizi del 10 novembre 2006.

IL DIRIGENTE

Premesso

Che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 27.3.2003 (all.n. 1) ha formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria della zona "Monte Arsiccio" attraverso la riallocazione delle volumetrie in località "Pietralata" e in località "Collina Fleming".

che la suddetta deliberazione di D.C. n. 46/03 è stata pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 38/99 e s.m.i. dal 1 ottobre 2003 al 15 ottobre 2003 e nei quindici giorni successivi non sono state formulate osservazioni (all.n. 2);

che in data 30 maggio 2006 si è svolta la riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 6224/05 (all. 3);

che nella stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i pareri delle seguenti Amministrazioni come risulta dal verbale;

- Regione Lazio - Area Usi civici e diritti collettivi prot. n. 13060/D3/06 del 27.1.06 - prot. Dip.to VI n. 2625 dell'8.2.06.
- Soprintendenza Archeologica prot. n. 13176 del 26.5.05 - prot. Dip.to VI n. 8505 dell'6.6.05.
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 1722/C del 27.5.05 - prot. Dip.to VI n. 7925 del 27.5.05.
- ASL prot. n. 603 del 30.5.05.
- Regione Lazio - Difesa del Suolo - prot. n. D2/2S705 4626 fasc. 4589/A13 dell'11.1.06 - prot. Dip.to VI n. 1328 del 25.1.06.
- Nota inviata alla Regione Lazio prot. n. 10929 del 22.9.2003;



che in data 10 luglio 2006 si è svolta la II riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 10839 del 22.6.2006 (Al. 4);

che nella stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i pareri delle seguenti Amministrazioni come risulta dal verbale,

- ASL – prot. n. 1008 del 10.7.2006;
- Municipio XX – Presidenza prot. n. 29427 del 23.6.2006 – prot. Dip.to VI n. 11169 del 27.6.2006 e prot. 8949 del 17.2.2006 – prot. Dip.to VI n. 3930 del 24.2.2006;
- Multiplo XX Serv. Consiglio Risoluzione n. 47/2004 prot. n. 32 del 3.1.05 – prot. Dip.to VI n. 371 del 14.1.2005;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici prot. n. 21425 del 17.7.2006 – prot. Dip.to VI n.13057 del 28.7.2006;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere prot. n. 1722/C del 27.5.2005 – prot. Dip.to VI n. 7925 del 27.5.05;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco prot. n. 231426 del 23.10.2006 – prot. Dip.to VI n. 18082 del 31.10.2006;
- Ordine del Giorno n. 67 del Consiglio Comunale n. 67 del 17.3.2006

che in data 18.3.2009 si è svolta la III riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 3325 del 24.2.2009 (al. 5);

che nella stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i pareri delle seguenti Amministrazioni come risulta dal verbale

- ASL – prot. n. 419 del 17.3.2009 – prot. Dip.to VI n. 4824 del 17.3.2009;
- Regione Lazio – Difesa del Suolo prot. n. D2/2S/05/42898 fasc. 7300/A13 del 9.09 – prot. Dip.to VI n. 4575 del 13.3.09;
- Regione Lazio – V.I.A. n. prot. n. 53235 del 23.3.09 – prot. Dip.to VI n. 5489 del 26.3.09;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere prot. n. 890/C del 24.3.09 – prot. Dip.to VI n. 5805 del 30.3.09;
- Soprintendenza Beni Archeologici prot. n. 8601 del 26.3.09 – prot. Dip.to VI n. 6292 del 2.4.09;

che in data 30.7.2009 si è svolta la IV riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 13043 del 10.7.09 (al. 6)

che nella stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri delle seguenti amministrazioni come risulta dal verbale:

- Autorità del Bacino del Fiume Tevere – richiesta elaborati prot. n. 2563/C del 30.7.09 – prot. Dip.to VI n. 14575 del 3.8.09;
- Soprintendenza Beni Archeologici – conferma pareri già resi – prot. n. 24531 del 10.8.09 – prot. Dip.to VI n. 18094 del 10.9.09;

che in data 10.11.09 si è svolta la V riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 18576 del 14.10.09 (al. 7).

che nella stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i pareri dalle seguenti Amministrazioni come risulta dal verbale

Dip.to XII – Scuole parere rilasciato in sede di C.d.S.

ASL prot. 1744 del 2.11.09 – prot. Dip.to VI n. 20515 del 10.11.09;

Regione Lazio – Difesa del Suolo prot. n. 230421 del 9.11.09 – prot. Dip.to VI n. 20495 del 10.11.09

- Soprintendenza Beni Archeologici prot. n. 32105 del 12.11.09 – prot. Dip.to VI n. 21898 del 27.11.09;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere prot. n. 4010/C del 25.11.09 - prot. Dip.to VI n. 22175 del 1.12.09;
- Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde e Promozione dello Sport prot. n. 88427 del 4.12.09 – prot. Dip.to VI n. 23544 del 17.12.09

D.D. n.278 del 23 aprile 2010 di inesistenza usi civici

che con nota prot. n. 86141 dell'1.3.09 la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – prot. Dip.to n. 7082 del 1.4.10 - ha espresso parere favorevole dal



punto di vista paesaggistico e urbanistico, con prescrizioni, al Programma Urbanistico "Collina Fleming" (all. B)

che nota prot. n. 91969 del 9.4.10 la Regione Lazio - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali - prot. Dip.to 7527 del 12.4.10 - ha espresso il parere unico regionale favorevole con prescrizioni (all. B.2):

che nota prot. n. 95107 del 13.4.10 - prot. Dip.to n. 7936 del 14.4.10 - la Regione Lazio - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali ha trasmesso il nuovo parere unico regionale - prot. n. 95095 del 14.3.10 - prot. Dip. n. 7935/10 - in sostituzione di quello già trasmesso con nota prot. n. 91969/10 in quanto per mero errore materiale riportava dei refusi sia nell'oggetto che nei pareri trascritti

Visto l'art. 14 ter comma 6 bis della L. 241/90 prevede che, all'esito dei lavori della Conferenza, l'Amministrazione procedente adotti la determinazione motivata di conclusione del procedimento, valutata le specifiche risultanze della Conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede;

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Visto il regolamento degli Uffici e Servizi del Comune di Roma

Per quanto esposto in premessa

DETERMINA

la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi, così come risulta dalla Relazione conclusiva, parte integrante del presente provvedimento, e dei pareri espressi.

Direttore
Arch. Carlo Ceccoli



ROMA



Comune di Roma

Dipartimento Programmazione e Attività
Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del
Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di
Trasformazione Urbana

Oggetto: Conferenza di Servizi ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. per la definizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D.lgs. 267/00 relativo alla compensazione edificatoria della zona "Monte Ariccio" attraverso la riallocazione delle volumetrie in località "Pietralata" e in località "Collina Fleming" di cui alla Delibera C.C. di indirizzi al Sindaco n° 46 del 27.3.2003

RELAZIONE CONCLUSIVA

In data **30 maggio 2005** si è svolta la I seduta della Conferenza di Servizi convocata con nota prot. 6224 del 29.4.05 per l'esame della proposta. Nell'ambito della stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri:

- Regione Lazio – Area Usi civici e diritti collettivi- parere reso con prot. n. 13060/D3/06 del 27.1.06 – prot. Dip.to VI n. 2625 dell'8.2.06;
- Soprintendenza Archeologica – nulla osta subordinato alle indagini archeologiche preventive - reso con prot. n. 13176 del 26.5.05 – prot. Dip.to VI n. 8505 dell'8.6.05;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - parere favorevole reso con prot. 1722/C del 27.5.05 – prot. Dip.to VI n. 7925 del 27.5.05;
- ASL – parere reso con prot. n. 603 del 30.5.05;
- Regione Lazio – Difesa del Suolo – parere favorevole con prescrizioni reso con prot. n. D2/2S/05 4626 fasc. 4589/A13 dell'11.1.06 – prot. Dip.to VI n. 1328 del 25.1.06;
- Nota inviata alla Regione Lazio prot. n. 10929 del 22.9.2003

In data **10 luglio 2006** si è svolta la II riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 10839 del 22.6.2006 per l'esame della proposta. Nell'ambito della stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri:

- ASL – parere reso con prot. n. 1008 del 10.7.2006;
- Municipio XX – Presidenza – parere reso con richieste da realizzare con prot. n. 29427 del 23.6.2006 – prot. Dip.to VI n. 11169 del 27.6.2006 e prot. 8949 del 17.2.2006 – prot. Dip.to VI n. 3930 del 24.2.2006;
- Municipio XX Serv. Consiglio Risoluzione n. 47/2004 prot. n. 32 del 3.1.05 – prot. Dip.to VI n. 371 del 14.1.2005;



- Soprintendenza per i Beni Archeologici – parere subordinato all'esito delle indagini archeologiche reso con prot. n. 21425 del 17.7.2006 – prot. Dip.to VI n. 13057 del 28.7.2006;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere – parere favorevole reso con prot. n. 1722/C del 27.5.2005 – prot. Dip.to VI n. 7925 del 27.5.05
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco prot. n., 231426 del 23.10.2006 – prot. Dip.to VI n. 18082 del 31.10.2006;
- Ordine del Giorno n. 67 del Consiglio Comunale n. 67 del 17.3.2006

che in data **18.3.2009** si è svolta la III riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 3325 del 24.2.2009 per l'esame della proposta. Nell'ambito della stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri:

- ASL – parere reso con nota prot. n. 419 del 17.3.2009 – prot. Dip.to VI n. 4824 del 17.3.2009;
- Regione Lazio – Difesa del Suolo – parere favorevole con prescrizioni reso con prot. n. D2/2S/05/42898 Fasc. 7300/A13 del 9.3.09- prot. Dip.to VI n. 4575 del 13.3.09;
- Regione Lazio – V.I.A. parere favorevole con suggerimenti reso con nota prot. n. 53235 del 23.3.09 – prot. Dip.to VI n. 5489 del 26.3.09;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere - parere favorevole reso con nota prot. n. 990/C del 24.3.09 – prot. Dip.to VI n. 5805 del 30.3.09;
- Soprintendenza Beni Archeologici – parere reso con nota prot. n. 8601 del 26.3.09 – prot. Dip.to VI n. 6262 del 2.4.09;

che in data **30.7.2009** si è svolta la IV riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 13043 del 10.7.09 per l'esame della proposta. Nell'ambito della stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri:

- Autorità del Bacino del Fiume Tevere – richiesta elaborati prot. n. 2563/C del 30.7.09 – prot. Dip.to VI n. 14575 del 3.8.09;
- Soprintendenza Beni Archeologici – conferma pareri già resi – prot. n. 24531 del 10.9.09 – prot. Dip.to VI n. 16094 del 10.9.09;

In data **10.11.09** si è svolta la V riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI prot. n. 18576 del 14.10.09. Nell'ambito della stessa sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri:

- Dip.to XII – Scuole parere favorevole rilasciato in sede di C.d.S.
- ASL prot. 1744 del 2.11.09 – parere reso con prot. Dip.to VI n. 20515 del 10.11.09.
- Regione Lazio – Difesa del Suolo – parere favorevole con prescrizioni reso con prot. n. 230421 del 9.11.09 – prot. Dip.to VI n. 20495 del 10.11.09.
- Soprintendenza Beni Archeologici – parere favorevole reso con prot. n. 32105 del 12.11.09 – prot. Dip.to VI n. 21898 del 27.11.09;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere - prot. n. 4010/C del 25.11.09 conferma pareri già espressi - prot. Dip.to VI n. 22175 del 1.12.09;



- Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde e Promozione dello Sport – parere favorevole reso con prot. n. 88427 del 4.12.09 – prot. Dip.to VI n. 23544 del 17.12.09
- D.D. n. 78 del 23 aprile 2010 di inasistenza usi civici

Con nota prot. n. 66141 dell'1.3.09 la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – prot. Dip.to n. 7082 del 1.4.10 - ha espresso parere favorevole dal punto di vista paesaggistico e urbanistico, con prescrizioni, al Programma Urbanistico "Collina Fleming"

Con nota prot. n. 91969 del 9.4.10 la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali- prot. Dip.to 7527 del 12.4.10 – ha espresso il parere unico regionale favorevole con prescrizioni

Con nota prot. n. 95107 del 13.4.10 – prot. Dip.to n. 7936 del 14.4.10 - la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali ha trasmesso il nuovo parere unico regionale - prot. n. 95095 del 13.4.10 – prot. Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 7935 del 14.4.10 - in sostituzione di quello già trasmesso con nota prot. n. 91969/10 in quanto per mero errore materiale riportava dei refusi nell'oggetto che nei pareri trascritti

TUTTO QUANTO SOPRA CONSIDERATO

Preso atto di quanto emerso, visti i pareri favorevoli su indicati, considerato che non sono pervenute osservazioni da parte degli enti interessati di procedere ad assentire gli elaborati progettuali (prot. n. 18096 dell'8.10.09), che costituiscono parte integrante dell'Accordo di Programma relativo a "Collina Fleming"

Elenco elaborati:

- All. A1 Estratto PRG 165 area in cessione Monte Arsiccio
- All. A2 Variante di PRG area in cessione Monte Arsiccio
- All. A3 Estratto di PRG Vigente area in cessione Monte Arsiccio
- All. A4 Estratto di PRG 1965
- All. A5 Variante di P.R.G. Vigente
- All. A6 Estratto di P.R.G. Vigente
- All. A7 Relazione illustrativa
- All. A8 Norme Tecniche di Attuazione
- All. A9 Relazione previsione di Massima delle Spese
- All. A 10 Relazione dell'inclinazione di tipo Geologico
- All. A 11 Relazione dell'inclinazione di tipo Vegetazionale
- All. A 12 Valutazione dell'Impatto Acustico
- All. A13 Studio di inserimento Paesaggistico
- All. A14 Disciplinare Generale
- All. B1 Planimetria Catastale Proprietà
- All. B2 Planimetria Catastale e Proprietà
- All. B3 Certificati catastali



- All. B4 Tipo di Frazionamento
- All. C1-1 Inquadramento Infrastrutturale per la mobilità
- All. C1-2 Inquadramento Infrastrutturale attrezzature primarie
- All. C1-3 Viabilità di quartiere
- All. C2 Relazione sulla Mobilità
- All. C3 Rete Viaria e Parcheggi pubblici
- All. C4 Stato di fatto
- All. D1 Zonizzazione su Base Catastale
- All. E Verde e Servizi Pubblici
- All. F Superfici Private
- All. G Planovolumetrico Esecutivo
- All. H-1 Preesistenze storiche e vincoli
- All. H-2 Analisi territoriale - Usi Civici

Infine, verificati gli elaborati si dichiara la possibilità di concludere l'Accordo di Programma e la presente Relazione costituisce parte integrante della Determinazione Dirigenziale conclusiva.

Il verbalizzante

I.A. Carla Silvi

Visto

Il Coordinatore del Programma

Geom. Claudio Consolini

Il Presidente della C.d.S. e
Responsabile del Procedimento
Arch. Carlo Caprioli



ORIGINALE

COMUNE DI ROMA
 QUARTIERE DI EUR
 23 APR. 2010
 2577

ROMA



Comune di Roma


Dipartimento
 Programmazione e Attività Urbanistica
 Uff. Città Consolidata Direzione

ALL. 9

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 218 del 23/4/10

<p>OGGETTO: Attestazione esistenza gravami di usi civici ex art. 6 L. R. n. 59/95. Relativo al progetto relativo all'Accordo di Programma ex art. 34 D.lgs n. 267/00, Progetto di intervento Urbanistico "Collina Flaming" e Compensazione del Parco dell'Insugherata</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>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 stati trasmessi al Dipartimento VI, alla Regione Lazio - Assessorato Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, con prot. n. 6403/11 b 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>
<p>RAGIONERIA GENERALE (Art. 49 del T.U. n. 267/2000)</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 relativo all' Accordo di Programma ex art. 34 D.lgs n. 267/00. Progetto di intervento Urbanistico "Collina Fleming" e Compensazione del Parco dell'Insugherata, 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. Roberto Baria





ROMA

Dipartimento Programmazione e Abitazione Urbanistica
- U.O. Cata Consolidata - Direzione



Comune di Roma

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. 1055 del 31.01.02

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

Accordo di Programma art. 34 D.lgs n. 267/00, Progetto di intervento Urbanistico "Collina Fleming" e Compensazione del Parco dell'Insugherata."

elenco delle particelle catastali interessate dal progetto relativo all' Accordo di Programma ex art. 34 D.lgs n. 267/00, Progetto di intervento Urbanistico "Collina Fleming" e Compensazione del Parco dell'Insugherata
Foglio n. 243 Particelle nn. 7, 9, 14, 16/p, 26, 27, 29, 30/p, 48/p,
452, 454,

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. 3 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. Roberto Botto

ALL. 10



REGIONE
LAZIO

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

Roma 18 APR. 2010

Proc. n. 45094

Presidente della Regione Lazio
S E D E

Comune 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 "F1 Monte Ariccio" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Collina Fleming" - Delibera C.C. n° 46 del 27 Marzo 2003 di indirizzo al Sindaco
Parere unico regionale

Il Presidente della Regione Lazio con nota n. 32387 del 12 marzo 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 visi:

Parere favorevole con prescrizioni della Regione Lazio – Area Difesa del Suolo, Prot. n. D2/25/05 4626 Fascicolo 4589/A13 del 11 gennaio 2006, Prot. n. D2/25/05 42898 Fascicolo 7300/A13 del 9 marzo 2009 e prot. n. 230421 Fascicolo 7605/A13 del 9 novembre 2009 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (All. 1);

Parere di non assoggettabilità né alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. e né alla procedura di V.I.A. a norma D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area 2S/25 Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale Prot. n. 63235 del 23 marzo 2009 (All. 2);

Parere favorevole dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico con prescrizione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali Prot. N. 25141 del 1 aprile 2010 (All. 3);

Parere favorevole ai sensi dell'art. 2 della L.R. 6/2005 del Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura prot. n. 13150/D3/05 del 27 gennaio 2006 in quanto non risultano gravami di Uso Civico con attestazione del Dipartimento VI del Comune di Roma di inesistenza di usi civici (All. 4).

SI ESPRIME

Parere unico regionale favorevole con tutte le prescrizioni espresse nei pareri allegati 1, 2, 3 e 4

Il Delegato
Arch. Maria Teresa Longo

Assessorato Urbanistico
Dipartimento Territorio
Direzione Territorio e Urbanistico

Via Giorgione, 129
00147 ROMA

TEL +39 06 51608170
FAX +39 06 51685877
www.regione.lazio.it



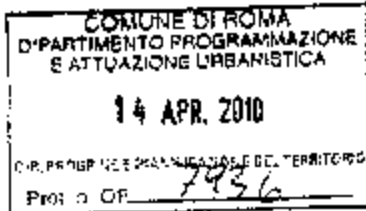
REGIONE
LAZIO

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

Roma 13 APR. 2010

Prot. n. 45107

ALL. 8-b



Presidente della Regione Lazio
S E D E

Comune di Roma
Dipartimento VI - U.O. 4
Compensazioni Edificatorie e partecipazioni
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 "F1 Monte Arsiccio" attraverso la riallocazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Collina Fleming" - Delibera C.C. n° 46 del 27 Marzo 2003 di indirizzo al Sindaco
Trasmissione Parere unico regionale

Si trasmette in allegato il nuovo parere unico regionale che sostituisce il precedente parere prot. n. 9199 del 09.04.2010 in quanto per mero errore materiale sono stati riportati refusi sia nell'oggetto che nei pareri trascritti.

Si fa presente che gli allegati rimangono gli stessi

Il Delegato
Arch. Maria Teresa Longo

REG. 1010
10/04/2010
10/04/2010

Assessorato Urbanistico
Dipartimento Territorio
Direzione Territorio e Urbanistica

Via Giorgione, 129
00147 ROMA

TEL. +39 06 5759711
FAX +39 06 4785671
www.regione.lazio.it



ROMA, 2 OTT 2006

**Comando Provinciale Vigili del Fuoco
Roma**

Al Dipartimento VI del Comune di Roma
Pianificazione del Territorio (U.O. 2)
Uff. Pianificazione e Progettazione generale
Viale del Turismo n. 30

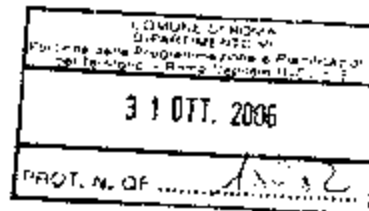
ALL. 11

Posto di Prevenzione Incendi di Monte Mario

00144 ROMA

Prot. N. 231026 - Albergati

Loc. N. 2276/Mar



**OGGETTO: Comune di Roma. Progetto per la rilocalizzazione di volumetrie in
loc. Collina Fleming**

In riferimento agli atti trasmessi in data 29 Aprile 2005 e relativi all'oggetto, dalla lettura degli elaborati tecnico grafici non si è potuto rilevare se, ai soli fini antincendio, sono presenti attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco al fine del rilascio del Certificato di prevenzione incendi, ai sensi del D.M. 16/2/82.

Al riguardo si elencano alcune delle potenziali attività che potrebbero essere presenti nel progetto in esame e pertanto rientrare nel campo di competenza di questo Ufficio:

- Aziende ed uffici nei quali siano occupati oltre 500 addetti (punto n. 89 del D.M. 16/2/82).
- Impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h (116 kW) (punto n. 91 del D.M. 16/2/82);
- Locali di spettacolo e trattenimento in genere - capienza > 100 posti (punto n. 83 del D.M. 16/2/82);
- Locali adibiti a depositi di merci e materiali vari (punto n. 88 del D.M. 16/2/82)
- Autotimesse private con più di 9 autoveicoli, autotimesse pubbliche ricovero natanti, ricovero automobili (punto 92 del D.M. 16/02/82)
- Alberghi, pensioni, motels, dormitori e simili con oltre 25 posti letto (punto 84 del D.M. 16/02/82)

Per quanto sopra, al fine di poter esprimere il parere di merito, qualora fossero presenti attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, gli interessati dovranno far pervenire, nei tempi tecnici necessari, idonea documentazione, prevista dal D.M. 4 maggio 1998, nelle forme e procedure di cui al D.P.R. 37/98.

Per quanto descritto si resta in attesa di formale domanda di esame progetto e della documentazione (grafici e relazione in duplice copia) firmata e timbrata da tecnico qualificato,

da cui si evince il rispetto della normativa applicabile e redatta con la simbologia del D.M. 30/11/83.

Il funzionario esaminatore:

S.D.A. G. Graniero

G. Graniero

Per il Comandante Provinciale

A. Graniero

Via Andrea Vesputi n. 4 - 00198 Roma - Tel. 06/3384777 - P.O. Prevenzione Incendi - Monte Mario



AREA 25/04 VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E DANNO AMBIENTALE

Prot. N. 53235

Roma, li 23 MAR. 2009

COMUNE DI ROMA
 26 MAR. 2009
 PROT. N. OF 5489

Al Comune di Roma
 Dipartimento
 Politiche di Programmazione e Pianificazione
 del Territorio
 U.O. n.4 Compensazione edificatoria
 partecipativa
 Piazza Kennedy,
 00144 Roma

Oggetto: "Compensazione edificatoria della zona Monte Arsiccio attraverso la localizzazione delle volumetrie in loc. Collin
 Fleming"

Comune di Roma - Conferenza dei Servizi

In riferimento alla nota di codesta Amministrazione n. 3325 del 24 Febbraio 2009, pervenuta all'Area VIA il 3 Marzo 2009, relativa all'intervento di cui all'oggetto, si comunica quanto segue.

Dagli elaborati progettuali presentati emerge che il progetto non è da assoggettare alla procedura di verifica e assoggettabilità a V.I.A. né alla procedura di V.I.A. a norma D.Lgs.152/2006 e s.m.i. poiché non rientra tra le categorie di poich non rientra tra le categorie di opere ivi elencate.

Per quanto attiene le aree a parcheggio si suggeriscono i seguenti criteri di progettazione:

- al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, per singola area destinata a parcheggio;
- al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomma, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, dissolutori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo
- dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;
- le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna e in relazione alla superficie e alla visibilità dovranno essere previsti presidi antiurto;
- la transitabilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;
- dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnalazione verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Paola Pelone (tel 0651689369-fax 510779263)

Il Responsabile del Procedimento
 Arch. Paola Pelone

Il Dirigente della V.I.A.
 Arch. Luca Colosimo





REGIONE LAZIO

ALL. 13

DIPARTIMENTO ECONOMIA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE
DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

Area: dai civici e diritti sofferenti

27 GEN. 2006

Roma, li

Prot. n. 13060/13/06



Direzione Regionale Urbanistica
Area Centro
Arch. P. Ravaldin
SEDE

Comune di Roma
VI Dipartimento
Dott. D. Modigliani
SEDE

**Oggetto: Accordo di programma ex art. 34 D.L.g.s. n° 267/00 concernente la compensazione edificatoria del comprensorio Monte Arsiccio attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel programma di trasformazione urbanistica: Collina Fleming.
Amministrazione proponente: Comune di Roma.**

In merito alla richiesta di cui all'oggetto avanzata in Regione con il prot.n°8477/05, si riferisce quanto segue:

I terreni interessati dai lavori di cui trattasi ricadono per intero nel territorio del comune di Roma.

A tale proposito giova ricordare che, secondo il dettato dell'art.2 della L.R. 6/2005, sono i Comuni che, una volta dotatosi dello strumento di analisi territoriale, dovranno attestare di volta in volta l'eventuale presenza degli usi civici nell'area oggetto di variante urbanistica.

Dagli atti istruttori conservati presso gli archivi di questa Struttura, non sono emersi dati riguardanti la presenza di eventuali vincoli di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica.

Tuttavia per quanto concerne il territorio del Comune di Roma è stata presentata dal Prof. Ugo Petronio l'istruttoria demaniale, pubblicata per 30 gg. Presso l'Albo Pretorio, senza alcuna opposizione. Dalle risultanze di tale strumento urbanistico si evince l'assenza del vincolo degli usi civici sui terreni interessati dalla realizzazione dell'opera.

Secondo il disposto del citato art.2 de la L.R. 6/2005, il Comune ha prodotto l'attestazione circa l'insussistenza del vincolo in questione.

Si ritiene, pertanto, che il progetto in epigrafe possa proseguire il suo iter amministrativo per quanto di competenza di questa Direzione, con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare, da atti definitivi, gravati da uso civico.

Il Direttore Regionale
Dr. Gino Settini

Elto [signature]
[signature]

[signature]

Il Documento è archiviato in modo ordinato e sicuro nel sistema di gestione dell'informazione



Il Documento si compone di n. 33
pagine comprese la presente