



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 28/12/2011

=====

ADDI' 28/12/2011 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	"	ZAZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: CANGEMI

DELIBERAZIONE N. 629

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 28/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio El "Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma individuato con il nome di "Giustiniana", in variante al P.R.G. vigente, in Roma Capitale.





629 28 DIC. 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 dell'ex comprensorio EI "Tormarancia"** attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma individuato con il nome di "Giustiniana", in variante al P.R.G. vigente, 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. 7 del 22.01.2007, ha formulato indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: **Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI "Tormarancia"** attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma individuato con il nome di "Giustiniana";

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 17 giugno 2011;

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

Che con nota prot. n. 15001 del 7 luglio 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 contenuto è parte integrante del presente atto;

Della Deliberazione di C.C. di Roma n. 7 del 22.01.2007;

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

Dei verbali e dei pareri della Conferenza dei Servizi;

Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

Della Determinazione conclusiva n. 660 del 30.09.2009 della Dirigente della U.O 4 compensazioni Edificatorie e partecipazione del Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio del Comune di Roma;

Della Determinazione conclusiva n. 436 del 23.06.2011 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;





629 20 DIC. 2011 R

### RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

### VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio.

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

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

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

L'art. 1 e Ibis 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 l'allegata proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, unitamente all' allegato A - Pareri resi con prescrizioni e condizioni", relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI "Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma individuato con il nome di "Giustiniana" in variante al P.R.G. vigente, in Roma Capitale, parte integrante e sostanziale del presente atto.

  
Accordo di  
Programma

  
Allegato A

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

ROMA 19 GEN. 2012





Il presente atto si compone di n. <sup>43</sup> pagine compresa la presente.

*Mano*

REG. DIR. N. 629 R  
DEL 20 DIC. 2000



**REGIONE LAZIO**



**ROMA CAPITALE**



### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI "Tormarancia" attraverso la rifocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma individuato con il nome di "Giustiniana", in variante al F.R.G. vigente, 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 Tor Marancia, la destinazione a sottozona EI (espansione con piani comprensoriali unitari);

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

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

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

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

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al Piano regolatore adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;



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

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

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

che la Società Parsitalia S.r.l. quale titolare dei diritti edificatori relativi alle aree site in Roma, località "Piana del Montorio", ex "Fosso della Valchetta", comprese nel perimetro della Convenzione Urbanistica Torrino Nord aveva richiesto l'attuazione di tale diritto edificatorio su un'area diversa da quella dell'ex "Fosso della Valchetta";

che per sopraggiunte ragioni di tipo ambientale e sociale, la VII Commissione Consiliare Permanente del comune di Roma, nella seduta del 28/7/2004, aveva dato mandato agli Uffici di istruire la ricollocazione dei suddetti diritti edificatori in aree coerenti con il nuovo P.R.G.;

che la Parsitalia S.p.A. è proprietaria delle aree site in Roma, località El Tor Marancia e dei diritti edificatori ad essa afferenti;

che la Società "Agricola S. Andrea a r. l." e la signora Troiani Olga sono proprietari di parte delle aree site in Roma, in località Giustiniana;

che la Società "Agricola S. Andrea a r. l." e la signora Troiani Olga hanno manifestato l'interesse ad attivare un programma di trasformazione urbanistica accogliendo contestualmente nelle proprie aree il trasferimento dei diritti edificatori derivanti dalle aree ricomprese nel comprensorio El Tor Marancia nella disponibilità della Parsitalia Costruzioni S.p.A., presentando congiuntamente una proposta edificatoria per le aree di Giustiniana;

che con nota 26/10/2006, indirizzata alla VII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica del comune di Roma, la Società proponente, avendo una ulteriore disponibilità di cubatura da compensare relativa al comprensorio Tor Marancia, ha richiesto di allocare tale volumetria nei comparti fondiari a disposizione dell'Amministrazione Comunale nel Programma Urbanistico denominato "Giustiniana";

che con deliberazione n. 7 del 22.01.2007 il Consiglio Comunale ha, tra l'altro,;

- formulato, ai sensi dell'art. 24 Statuto Comunale gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: "Giustiniana", esprimendosi favorevolmente sulle relative varianti di P.R.G.;
- modificato la destinazione urbanistica delle aree del Comprensorio El Tor Marancia da sottozona EI (Espansione con piani comprensoriali unitari) a zona "in corso di convenzione";
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di "Giustiniana" da "sottozona H2 "Agro Romano Vincolato" e zona "N" Parco Pubblico a "zona in corso di convenzione".
- rilocalizzato, con le volumetrie a disposizione dell'Amministrazione Comunale, quota parte dei diritti edificatori afferenti all'area "ex Fosso della Valchetta - Via delle



Comete" e l'ulteriore volumetria da compensare relativa al comprensorio di Tor Marancia;

che per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal giorno 6.6.2007 è stato depositato ed esposto al pubblico a norma di legge, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 22/01/2007;


che durante detto periodo e nei quindici giorni successivi sono state presentate due osservazioni da parte della Società Giustiniana 2004 s.r.l., in ordine alla richiesta di correzione della cartografia del NPRG in merito alla perimetrazione dell'Ambito di Riserva, ed in ordine alla richiesta di adeguamento della superficie territoriale dell'Ambito di Riserva conseguente all'esproprio da parte dell'ANAS;

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.4 ha convocato, con nota prot. n. 26346 del 28.11.2007 una pre-conferenza di servizi svoltasi nelle sedute del 20 dicembre 2007 e 17 dicembre 2008;

che conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n. 4 del Dipartimento VI del Comune di Roma, con nota n. 3327 del 24.02.2009 integrata con nota n. 4426 dell'11.03.2009, ha convocato e sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della 1ª seduta della Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 24.03.2009;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Azienda USL Roma C - Servizio XI interzonale P.A.A.P : parere favorevole reso con nota prot. n. 443 del 23.03.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Soprintendenza per i beni Archeologici dell' Etruria Meridionale: parere favorevole a condizione di indagini a mezzo scavo, reso con nota prot. n. MBAC-SBA-EM-2763 del 23.03.2009;
- ANAS: parere favorevole reso in Conferenza di Servizi il 24.03.2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 991/C del 24.03.2009;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio D2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 25 - Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. D2/25/05-34236 fasc. 7298 A 13 del 24.03.2009;
- Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. n.5 Attuazione Piano regolatore – Determinazione Dirigenziale n. 519 del 20/07/2009 di Attestazione di Inesistenza gravame Usi Civici;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 25/25 Valutazione Impatto Ambientale : Comunicazione di non competenza con indicazioni per le strutture commerciali e per i parcheggi resa con nota prot. n. 53246 del 23.03.2009;
- Dichiarazione asseverata effettuata dall' Arch. Silvio Militello, acquisita al protocollo del Comune di Roma con il n.5307 del 24.03.2009, in merito alla non assoggettabilità del programma alla procedura di VIA;

- 
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.6 Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali : parere urbanistico e paesaggistico favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 35138 del 7.08.2009;

che con nota prot. n.155385 del 07.08.2009 il Delegato del Presidente della Regione Lazio (prot.n. 32388 del 12.03.2009) ha espresso parere unico regionale favorevole con prescrizioni;

che il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O 4 Compensazioni Edificatorie e Partecipazione, con Determinazione Dirigenziale n. 660 del 30.09.2009, ha dichiarato conclusa favorevolmente la Conferenza di Servizi e determinato di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e alla ratifica finale da parte del Consiglio Comunale;

che 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. 97 del 17.02.2011 ha preso atto del trasferimento di una porzione della proprietà dell'area, delle modifiche apportate all'elaborato BI e dell'inserimento di un ulteriore elaborato denominato BI.1;

che in data 16 marzo 2011 l'arch. Siro Cinti, progettista incaricato, ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana prot. 5185, la dichiarazione 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 nota prot. n. 6646 del 04.04.2011, 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 dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica-Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi per il proseguimento dell'iter amministrativo, sono emerse delle problematiche;

che, a tal fine, con nota prot. n. 180042 del 28.04.2011, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha convocato una riunione, tenutasi in data 29.04.2011 con l'U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale;

che a seguito di detta riunione, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con nota prot. n. DA-06- 4/150646-11 del 19.05.2011, trasmessa all' U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di Roma Capitale, ha chiesto di chiarire la procedura per le osservazioni presentate ed ha restituito gli atti per assentire gli elaborati progettuali;

Che Roma Capitale- Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione ha convocato una seduta di Conferenza di Servizi, trasmettendo contestualmente gli elaborati prot. n. 11019 del 26.05.2011, già trasmessi con note 3327 del 24.02.2009 e del 23.04.2009( prot. 2174/09 e 5845/09);



che a seguito di un mero errore materiale, essendo stata convocata la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, per la seduta dell' 8.6.2011, e non la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di Roma Capitale, con nota prot. n.12186 dell' 8.6.2011, ha trasmesso gli elaborati progettuali alla Soprintendenza competente, riconvocando la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi per il giorno 17.06.2011;

che l'Azienda USL Roma C - Servizio XI interzonale P.A.A.P con nota prot. 921 del 16.06.2011 ha confermato il parere già espresso con nota prot. n. 443 del 23.03.2009;

che il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O 4 Compensazioni Edificatorie e Partecipazione, con Determinazione Dirigenziale n. 436 del 23.06.2011, ha determinato:

- 1) di integrare la Determinazione Dirigenziale n. 660 del 30.09.2009
- 2) di concludere favorevolmente la Conferenza di Servizi, così come risulta dal verbale del 17.06.2011;
- 3) di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e alla ratifica finale da parte dell'Assemblea Capitolina;

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.21001 del 30 settembre 2011 ha comunicato che la Conferenza di servizi ha ritenuto opportuno, così come riportato nelle determinazioni dirigenziali n.660/09 e 436/2011, di contro dedurre le osservazioni presentate in sede di ratifica dell'Accordo di Programma da parte dell'Assemblea Capitolina;

#### **VISTO**

La deliberazione di Consiglio Comunale n.18/2008 con la quale è stato approvato il N.P.R.G., che prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.7/2007, individuandolo quale "Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata", ai sensi dell'art. 67 delle N.T.A. di P.R.G., e classifica le aree dell'ex sottozona EI "Tor Marancia" nel Parco Regionale dell'Appia Antica, a "Parchi Istituiti;

L'art 19 delle N.T.A del N.P.R.G. del Comune di Roma che ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate in allegato all'Allegato "A", come integrato con Deliberazione di Giunta Regionale n.856/2004 di approvazione del piano delle certezze.

#### **PRESO ATTO**

che in data 6.7.2011 prot. n. QF 14886 è stato consegnato al Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", atto di impegno unilaterale, a rogito notaio dott. Pietro Mazza, rep. n.113103 raccolta 41907 del 30.06.2011, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 04.07.2011 al n. 13929 Serie IT, con cui i proponenti proprietari delle aree del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnati formalmente a cedere, sia le aree costituenti parte dell'ex sottozona EI "Tor Marancia", sia le specifiche aree pubbliche



dell'intervento edificatorio di "Giustiniana", libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, ed a realizzare le previste opere aggiuntive, oltre le reative opere di urbanizzazione di norma, 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;

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 1**

(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 (parziale) del comprensorio EI "Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Giustiniana", quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza dei Servizi del 17 giugno 2011:

- ALL. A1 P.R.G. Pre - vigente - cessione
- ALL. A2 Variante di P.R.G. Pre-vigente - cessione
- ALL. A3 N..P.R.G. Vigente - cessione
- ALL. A4 P.R.G. Pre-vigente - Intervento
- ALL. A5 Variante di P.R.G. Pre-vigente - Intervento
- ALL. A6 N.P.R.G. Vigente - intervento
- ALL. A7 Relazione Tecnica Illustrativa
- ALL. A8 Norma Tecniche di Attuazione
- ALL. A9 Relazione di previsione di massima delle spese
- ALL. A10 Relazione geologica
- ALL. A11 Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- ALL. A12 Relazione dell'impatto acustico
- ALL. A13 Studio di Prefattibilità Ambientale
- ALL. B1 Planimetria catastale e proprietà - Intervento
- ALL. B1-1 Planimetria catastale e proprietà - Intervento-Integrazione
- ALL. B2 Planimetria catastale e proprietà - cessione
- ALL. B3 Certificati catastali
- ALL. B4 Tipo di frazionamento
- ALL. C1 Inquadramento infrastrutturale
- ALL. C2 Verifica Trasportistica
- 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 piano volumetrico
- ALL. H Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

## **ARTICOLO 2**

(Varianti al P.R.G.)

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

- 
- L'accoglimento dell'osservazione prot. 14952 del 02/07/07 comporta variante al N.P.R.G. come riportato nel verbale della Conferenza di Servizi del 24/03/09 nel quale si dichiara che "oggetto del Programma Urbanistico presentato, risulta conforme a quanto premesso ed il perimetro dell'Ambito di Riserva dell'intervento, risulta così ridotto di superficie.  
L'osservazione dal punto di vista tecnico viene accolta e dovrà però essere controdedotta in sede di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale";
  - I parametri e gli indici di cui all'art. 58 delle N.T.A. del N.P.R.G., in particolare la Ripartizione della superficie dell'Ambito (al netto della pubblica viabilità), risultano non rispettati;
  - Le quote relative ai parcheggi pubblici di standard per la parte commerciale, già conformi al N.P.R.G. adottato, risultano inferiori a quanto previsto dall'art. 7 del N.P.R.G. approvato;

### **ARTICOLO 3** (Varianti)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli art. 1 e 1 bis della Legge Regione Lazio n. 36/87, così come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 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 Deliberazione dell'Assemblea Capitolina e di un successivo Accordo di programma.

### **ARTICOLO 4** (Prescrizioni e condizioni)

- A. La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri, rilegati in un unico fascicolo denominato "Allegato A – Pareri resi con prescrizioni e condizioni" che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma e pubblicati, come previsto all'art. 8 del medesimo Accordo, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio:
- Azienda Usl - Roma C - Servizio XI interzonale P.A.A.P: prot. n. 921 del 16.06.2011 e prot. n. 443 del 23.03.2009; (All.1)
  - Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio Soprintendenza per i beni Archeologici dell' Etruria Meridionale: prot. n. MBAC-SBA-EM-2763 del 23.03.2009; (All.2)
  - ANAS: Conferenza di Servizi del 24.03.2009; (All.3)
  - Autorità di Bacino del Fiume Tevere : prot. n. 991/C del 24.03.2009; (All.4)
  - Regione Lazio- Dipartimento Territorio D2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S Area 05: Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale prot. n. D2/2S/05-34236 del 24.03.2009; (All.5)
  - Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/25 Valutazione Impatto Ambientale: prot. n. 53246 del 23.03.2009; (All.6)



- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.6 Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: prot. n. 35138 del 7.08.2009; (All.7)
  - Determinazione Dirigenziale Dip.to VI U.O. 5 n. 519 del 20/07/2009 (All.8)
  - Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. 4 Compensazioni Edificatorie e Partecipazione: Determinazione Dirigenziale n. 660 del 30.09.2009;(All. 9)
  - Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. 4 Compensazioni Edificatorie e Partecipazione: Determinazione Dirigenziale n. 436 del 23.06.2011; (All.10)
- 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 il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente Accordo di Programma.

**ARTICOLO 5**  
*(Condizioni di efficacia)*

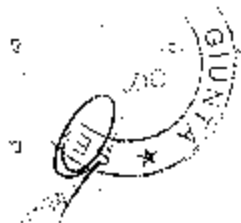
L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01.10.2009, preceduta da Atto d'obbligo, a rogito Notaio dott. Pietro Mazza, stipulato in data 30.06.2011 rep. n.113103 raccolta 41907, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 04.07.2011 al n. 13929 Serie IT, contenente gli impegni assunti dai proponenti nel Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

Il presente Accordo di Programma e la variante al P.R.G. vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti verranno disattesi dal soggetto proponente.

**ARTICOLO 6**  
*(Vincoli preordinati all'esproprio)*

Le aree a destinazione pubblica previste dal Programma Urbanistico, saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione 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 D1-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 7**

*(Ratifica)*

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

#### **ARTICOLO 8**

*(Approvazione e Pubblicazione)*

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

#### **ARTICOLO 9**

*(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.

Roma Capitale

Regione Lazio

Roma li





ALLEG. DIR. DELL. EL. <sup>629</sup> *SA*  
DEL 28 DIC. 2001

**Allegato A – Pareri resi con prescrizioni e condizioni**





SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.  
 Esiste Progetti, Abitabilità, Acque Potabili  
 Via le Castronze, 5/D - 00182 Roma  
 Tel. 06/96668114 - 06/96668114 - Fax: 06/98012154

Pr. L. n. 10200 del 27/02/2009  
 Riferito nota prot. n. 3327 del 24/02/2009

AZIENDA U.S. "ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
23 MAR 2009
PROT. N.° 443



Regione Lazio

COMUNE DI ROMA Ufficio Urbanistica, Edilizia e Pianificazione 30 MAR 2009
PROT. N.° 3732

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 24/03/2009. Parere igienico sanitario su Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del Comprensorio "El Tor Marancia" attraverso la rifocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Giustiniana". Programma Urbanistico "Giustiniana".

Vista la relazione tecnica, visti i tipi siglati in data odierna, O. dal punto di vista dell'igiene alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di trattamento terminale funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle 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 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 dei progetti edilizi dovrà essere documentato per i nuovi edifici ove sia prevista sosta di persone, la loro distanza, entro i limiti prescritti dalle norme, rispetto ad eventuali industrie insalubri.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.  
 (D.ssa Maria Teresa Della Porta)

*[Handwritten signature]*



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

**AZIENDA U.S.L. ROMA "C"**  
**SERVIZIO INTERZIONALE P.A.A.P.**  
**16 GIU. 2011**  
 PROT. N° *921*



Regione Lazio

Prot. n. 38562 del 15/06/2011

REGIONE DI ROMA  
 DIPARTIMENTO DI TERRITORIO  
 16 GIU. 2011  
 12918

AL COMUNE DI ROMA  
 DIP.TO PROGRAMMAZIONE E  
 ATTUAZIONE URBANISTICA  
 DIREZIONE PROGRAMMAZIONE  
 E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
 U.O. PROGRAMMAZIONE DEGLI  
 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
 URBANA  
 PIAZZALE KENNEDY, 15  
 00144 ROMA

**OGGETTO:** Conferenza dei Servizi del 17/06/11 - Accordo di Programma concernente la Compensazione Edificatoria del Comprensorio El Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di programma Urbanistico "Giustiniana".

Con riferimento alla nota prot. QF 12186 del 03/06/2011 di codesto Dipartimento, si conferma il parere espresso dallo scrivente Servizio, con prot. n. 443 del 23/03/2009, che si trasmette in copia allegata alla presente.

IL DIRETTORE U.O.C. f.f.  
 ( Dott.ssa Lucia Grassano)

ING. RUSCONI  
 16 GIU 11



**Ministero per i Beni e le Attività Culturali**  
 DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL CENTRO  
 Soprintendenza per i beni archeologici dell'Etruria Meridionale  
 P.le di Villa Giulia, 9 - 00196 ROMA

COMUNE DI ROMA
31 MAR. 2009
5493

**ALL. 2**

Prot. MBAC-SBA-EM N. 2763.  
 Del 23.3.2009  
 Class. 34.19.07

All. 1 Risposta al Foglio del

→ **AL COMUNE DI ROMA - DIPARTIMENTO VI**  
**POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE**  
**DEL TERRITORIO - U.O. n. 4 Compensazioni edificatorie e**  
**Partecipazione. C.a. arch. Carla Caprioli**  
 Piazza J. F. Kennedy, 15 - 00144 ROMA  
 Fax: 06.6710.6401

**AL COMUNE DI ROMA - DIPARTIMENTO VI**  
**POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE**  
**DEL TERRITORIO**  
 Via del Turismo, 30-32 - 00144 ROMA

**Alla REGIONE LAZIO - DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO L**  
**URBANISTICA - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e**  
**Provincia. c.a. arch. D. Iacovone**  
 Via del Giorgione, 129 - 00147 ROMA

**AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**  
**SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ED**  
**ARCHITETTONICI DI ROMA I**  
 Via di San Michele, 17 - 00152 ROMA

**OGGETTO: ROMA - M. XIX- loc. GIUSTINIANA. Compensazione edificatoria del**  
**comprensorio "EL TOR MARANCI" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree in**  
**località La Giustiniana. Convocazione della I Conferenza di Servizi Esterna per la sottoscrizione**  
**dell'Atto ex art. 31 del D n L. n. 256/2001. Del. C.C. n.7/07- PROGETTO PROT. N. 2174/09.**

In riferimento alla Convocazione della I Conferenza di Servizi in oggetto (protocollo di  
 codesto Comune n. 3327 del 24.2.2009, pervenuto in data 26.2.2009 con nostro prot. n. 1921) si  
 comunica quanto segue:

Tel. 06.3226571 - fax 06.3242010  
 sba-ema.beniculturali.it

*Handwritten signature and date:*  
 27/3  
 Iacovone



**Ministero per i Beni e le Attività Culturali**  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL LAZIO  
**Soprintendenza per i beni archeologici dell'Etruria Meridionale**  
P.le di Villa Giulia, 9 - 00196 ROMA

Prot. MBAC-SBA-EM N. 2763.  
Del 23/3/2009  
Class. 54.19.07

All. 1

Risposta al Foglio de:

Da un primo controllo effettuato degli elaborati progettuali relativi all'intervento urbanistico "Area di riserva a trasformabilità vincolata- loc. Giustiniana" (prot. 2174/09 di codesto Comune) l'area non risulta essere per la maggior parte sottoposta a vincolo archeologico ai sensi del D. L.vo 42/2004, né la Carta dell'Agro segnala in questo specifico punto presenza di tipo archeologico.

Il P.T.P. n. 15/4 ARNONE-GALERIA alla tav. E/3-*te bis* segna qui lungo il margine ovest della via Trionfale una fascia definita "area di rispetto preventivo dei beni d'interesse archeologico", con riferimento alla antica via *Triumphalis*; ed alla tav. E/3-*te classificazione delle aree (ai fini della tutela)* riconferma la tutela paesaggistica della suddetta area di rispetto preventivo dei beni d'interesse archeologico ai sensi del D.o L.vo 42/2004, art.142, m. area che viene inoltre anche a coincidere con un "percorso panoramico". Il territorio immediatamente ad ovest di questa fascia, nel quale è l'area del progetto in esame, vi è definito inoltre zona "di tutela paesaggistica" (v. qui allegato stralcio della tavola citata).

Il P. I.P.R., tav. B 24, foglio 374, conferma la tutela paesaggistica della fascia di rispetto dell'antica via Trionfale già vincolata nel P.T.P. (qui individuata dalla sigla ml 0757), ai sensi dell'art. 134, comma 1, b e del comma 1 dell'articolo 142 del D.o L.vo 42/2004. Come si evince dagli elaborati grafici e cartografici - v. in particolare le pagg. 5, 6 e S103 dello *Studio di Prefattibilità Ambientale* - il lembo marginale est dell'*Intervento Urbanistico* proposto ricade in questa fascia sottoposta a vincolo paesaggistico, per cui si dovrà acquisire in merito anche il parere degli enti competenti in materia di tutela paesaggistica.

Per quanto concerne l'area attualmente non sottoposta a vincolo archeologico si fa presente quanto segue: i sopralluoghi appositamente compiuti, anche insieme con rappresentanti della Società proponente, hanno evidenziato sul terreno interessato dal progetto la presenza - diffusa e numericamente significativa - di frammenti ceramici ascrivibili ad un ampio arco cronologico, a partire dall'età etrusca (VII-VI sec. a.C.) fino alla tarda-romana, in particolare nell'altura culminante a q. 144,9 è stata rilevata una concentrazione di frammenti particolarmente ampia, intensa e sicuramente riferibile - per la presenza di numerosissimi laterizi d'impasto rosso - ad un piccolo sito abitato, da mettere in relazione alla prossima antica via Trionfale, importante tracciato di origine etrusca che collegava Roma con Veio. Lo studio della bibliografia archeologica specifica su questo settore del suburbio ha evidenziato la presenza, subito a sud del C.R.A. e sempre lungo il tracciato della Trionfale, lato ovest, di ampi segmenti della antica via basolata, con ville e sepolcri, e di tratti sotterranei dell'antico acquedotto c.d. *Traiano-Paolo*. Si ricorda infine che le indagini archeologiche effettuate nel 2001 in località *Giustiniana* per i lavori di ampliamento a tre corsie del C.R.A. hanno portato alla messa in luce - all'altezza del km. 9,700 circa della via Trionfale, lato ovest, in località *Quarto degli Fibri*, a sud della zona di progetto in esame - di resti di

Tel. 06.3226571 - fax 06.3202010  
shu-ens@beniculturali.it



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
 DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'LAZIO  
*Superintendenza per i beni archeologici dell'Etruria Meridionale*  
 P.le di Villa Giulia, 9 - 00196 ROMA

Prot. MBAC-SBA-EM N. 2763  
 Del 23.1.2009  
 Class. 34.19.07

All. I Risposta al Foglio del

modeste strutture antiche, conservate solo a livello di fondazioni nel banco tufaceo e - per la più - relative ad apprestamenti agricoli e ad impianti idraulici sotterranei: pozzi, cunicoli, cisterne (documentazione agli atti di questa Superintendenza).

I dati sopra riassunti compongono un quadro indiziaro simile anche per la nostra area, ma nel nostro caso arricchito e per così dire "rinforzato" dalla notevole concentrazione di elementi arcaici - in particolare frammenti di bucchero) sulla collina di quota 144,9. D'altro canto (insieme ai frammenti ceramici vi è ben visibile anche l'alloriare del banco tufaceo, grazie alle lavorazioni agricole profonde moderne ed al dilavamento naturale.

Alla luce di quanto sopra, questa Superintendenza - per quanto di propria competenza - ritiene che l'area in esame sia a rischio archeologico, rischio che al momento non è però meglio definibile e valutabile ai fini delle nuove edificazioni previste dal progetto. Pertanto si esprime **parere preliminare di massima favorevole alla rilocalizzazione proposta in detta area, ma tale parere è subordinato alla tassativa condizione che vengano effettuate indagini preliminari a mezzo scavo - per accertare la consistenza dei resti archeologici eventualmente conservatisi. Tali scavi dovranno interessare tutta l'area di progetto - secondo più puntuali indicazioni esecutive che si daranno da parte della scrivente alla Società richiedente e per le quali si effettueranno ulteriori sopralluoghi a ciò mirati - e non solo quella vincolata da P.T.P.R., per la quale i saggi di accertamento sono già previsti dalla normativa richiamata nel progetto stesso.**

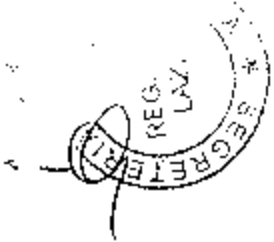
Tali indagini archeologiche preventive in una prima fase - verranno effettuate a mezzo trincee esplorative, al fine di accertare eventuali presenze archeologiche ancora presenti nel sottosuolo, come sopra detto, a carico della Società richiedente. Gli scavi saranno eseguiti alla presenza di personale tecnico archeologo di comprovata esperienza, sotto la direzione scientifica della Superintendenza, fino al raggiungimento prima della quota archeologica e poi del banco sterile, onde escludere l'esistenza di eventuali resti, anche al momento non noti. Le indagini dovranno comprendere, oltre alla documentazione scientifica completa di relazione e documentazione grafica e topografica, anche, qualora se ne presenti la necessità, il lavaggio, la schedatura e la consegna dei materiali presso gli Uffici di questa Superintendenza, nonché la documentazione e la protezione delle strutture murarie eventualmente ritrovate.

La Superintendenza si riserva, nel caso di ritrovamenti archeologici, di chiedere ulteriori accertamenti ed adeguata documentazione, e di proporre - una volta concluso lo scavo ed acquisita la relativa documentazione scientifica - le prescrizioni del caso in sede di progettazione esecutiva, ove necessario, a tutela e conservazione di eventuali rinvenimenti.

Per il SOPRINTENDENTE  
 dott. ssa Anna Maria Meretti  
 il Funzionario Delegato  
 dott. ssa ...

Tel. 06.3226571 - fax 06.3202010  
 sba-em@beniculturali.it





ROMA



ALL. 3

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

Comune di Roma

Accordo di programma ex art. 34 TUELL, concernente la compensazione edificatoria fra i comprensori M/2 - "Vicolo Clementi e M/1 - "Casal Grattoni".  
Accordo di Programma ex art. 34 del D.lgs n. 256/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "El Tor Marancia" attraverso la rilocazione delle volumetrie nelle aree di

"GIUSTINIANA".

Seduta del 24. MARZO 2009

UFFICIO: AREA 1 Comp. 10 di Roma  
Tax. 06-72291214 (Coord. V. BATTIA)

PARERE:

È espresso parere favorevole, per quanto di  
competenza di questo Ufficio, concernente  
l'apertura dell'accesso su Via S. Giuseppe de' Sepedini

Firma



**AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE**  
*Ufficio Piani e Programmi*

**ALL. 4**

24 MAR. 2009

00155 Roma  
 Via Garibaldi 12  
 tel. 06.49249221 - fax 06.49249209

*12/24/09/c*

UFFICIO PIANI E PROGRAMMI Portale della Programmazione e Pianificazione del Territorio L.O. 4
30 MAR. 2009
5799

Comune di Roma  
 Dip. VI - Politiche della  
 Programmazione e Pianificazione del  
 Territorio  
 L.O. 4 - Compensazioni edificatorie e  
 partecipazione  
 Piazzale Kennedy, 15 - 00144 Roma

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 24/02/2009. Accordo di programma concernente la  
 compensazione edificatoria del comprensorio "E1 - Tor Marancia", attraverso la rilocalizzazione  
 delle volumetrie nelle aree di "Giustiniana".

In riferimento alla nota prot. n. 3327 del 24/02/2009 con cui si è convocata la Conferenza dei  
 Servizi in oggetto e si sono trasmessi i relativi elaborati progettuali, si comunica che l'area del  
 presente programma di intervento urbanistico ricade nelle aree disciplinate dagli atti di  
 pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino, nel caso in fattispecie il "P.A.I. -  
 Piano di Assetto Idrogeologico" redatto ai sensi del DL. 180/98, convertito con modificazioni nella  
 legge 267/98 e successive modificazioni ed integrazioni ed approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006,  
 pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 35 del 09/02/2007 ed il "PS5 - Piano stralcio per il tratto  
 metropolitano del Tevere, da Castel Giubileo alla foce", approvato con DPCM del

Cio premesso, dall'esame degli elaborati progettuali si evince che l'area interessata non è  
 ricompresa fra quelle definite a rischio idrogeologico di livello R3 e R4 dai citati atti di  
 pianificazione. Ricade invece tra quelle definite ad elevata criticità per prelievi sotterranei di cui  
 all'art. 8, comma 2, e art. 9 delle Norme tecniche di Attuazione del citato PS5 che ad ogni humo  
 fine si riportano qui di seguito.

**Art. 8 Disposizioni per la salvaguardia degli acquiferi e del deflusso di base**

1. Ai fini della salvaguardia degli acquiferi e del deflusso di base nell'area oggetto di  
 pianificazione, sono individuati i seguenti ambienti idrogeologici, così come delimitati nella Tav  
 A2 B:

- Struttura Albana
- Struttura Sabatina
- Complessi vulcanici a nord dell'Ariene
- Acquifero costiero
- Acquifero alluvionale e dei complessi recenti
- Complesso dei travertini

*Arch. RENZI  
 30/3/09  
 C1*

Acquiferi carbonatici.

2. Ai fini della salvaguardia degli acquiferi e del deflusso di base, in conformità degli obiettivi posti dal presente Piano sono definite:

a) "area ad elevata concentrazione di prelievi" le aree che rappresentano quei settori del corpo idrico sotterraneo in cui la concentrazione dei prelievi determina livelli di alterazione della circolazione idrica e dei livelli piezometrici significativamente superiori a quelli delle aree circostanti con conseguente rischio di compromissione dell'approvvigionamento idrico e delle attività insistenti;

b) "area a rischio di intrusione salina" particolarmente vulnerabile all'intrusione di acqua marina a causa dell'elevata pressione antropica sull'acquifero costiero.

3. Le aree di cui al comma 2, rappresentate nella Tav.P1 Bi, risultano, allo stato attuale, interessate da fenomeni riscontrati e definiti incompatibili con gli equilibri degli acquiferi relativi e del deflusso di base superficiale.

4. Per il perseguimento degli obiettivi posti dal presente articolo gli allegati alle presenti norme hanno i seguenti contenuti:

- Allegato A: "Criteri per la gestione delle risorse idriche", riporta le indicazioni ed i valori guida per la concessione di acque pubbliche ed i valori guida per il deflusso di base dei corsi definiti strategici ai fini degli obiettivi della pianificazione; riporta inoltre le metodologie per la individuazione delle aree di cui al comma 2;

- Allegato B: "Linee guida per la costruzione di pozzi per l'estrazione di acqua sotterranea" riporta gli indirizzi operativi da rispettare per la realizzazione di opere di captazione che non siano pregiudizievoli.

5. L'allegato A di cui al comma 4 è aggiornato con cadenza e metodo definiti dalla normativa del Piano di bacino stralcio - Ps9 Piano della risorsa.

#### **Art. 9 Disposizioni relative al regime autorizzatorio e concessorio dell'utilizzazione della risorsa idrica sotterranea**

1. Nelle aree di cui all'art. 8 comma 2, nelle more della adozione di specifici provvedimenti in termini di revisione del regime delle concessioni ai sensi dell'art. 95 c. 5 del d.lgs 3 aprile 2006 n. 152, è sospeso il rilascio di nuove concessioni. Fino all'emanazione dei provvedimenti di cui sopra le aree di cui all'art. 8 comma 2 sono aggiornate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nei modi e nei termini definiti dal Piano stralcio per la Risorsa PS9.

2. Nelle aree di cui al comma precedente, nel caso si debba provvedere al rilascio di una concessione funzionale alla realizzazione o al regime di un'opera pubblica o di pubblico interesse l'Amministrazione concedente ne valuta la richiesta richiedendo la verifica che le quantità, oggetto di domanda, non siano approvvigionabili in altro modo.

Fatto salvo le prescrizioni sopra esposte con particolare riferimento ad eventuali prelievi idrici sotterranei, si rende noto che non si evidenziano incompatibilità tra gli atti di pianificazione di competenza e l'intervento in questione.

IL DIRIGENTE  
(*Carlo Ferranti*)



ALL. 5



**REGIONE LAZIO**

**DIPARTIMENTO TERRITORIO D2**

**DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S**

**AREA 05 DIFESA DEL SUOLO E SERVIZIO GEOLOGICO REGIONALE**

COMUNE DI ROMA Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. n. 4 Compensazioni edificatorie e partecipazione Piazza Kennedy - 00144 Roma
24 MAR. 2009
PROT. N. 05300

24 MAR. 2009  
Roma, .....

Prot. N. 02/28/06/...34236... Fascicolo 7298/418

Allegati .....

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

**OGGETTO:** parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per la compensazione edificatoria del comprensorio E1 Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di Giustiniana. Conferenza dei Servizi del 24/03/2009.

- VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;
- VISTA la D.G.R.L. n. 1232 del 6 settembre 2002, con la quale è stata istituita la figura del Direttore di Dipartimento;
- VISTA la L.R. n. 6 del 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 Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 10 giugno 2005 n. 557, d'individuazione dei direttori regionali incaricati di esercitare le funzioni vicarie di direttore di dipartimento;
- VISTA la D.G.R. n. 734 del 28 settembre 2007, con la quale è stato conferito al dott. Reniero De Filippis l'incarico di Direttore del Dipartimento Territorio;
- VISTO la D.G.R. n. 801 del 28/10/2007 che conferisce all'Arch. Giovanna Bargagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;
- VISTA la legge n. 84 del 02/02/1974;
- VISTA la L.R. n. 72 del 12/06/1975;
- VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18.05.1999;
- CONSIDERATA la nota prot. 3327 del 24/02/2009 con la quale è stata inoltrata dal comune di Roma la compensazione edificatoria del comprensorio E1 Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di Giustiniana;

ESAMINATA la documentazione d'interesse, con particolare attenzione ai seguenti elaborati:

*Elaborato redatto dal geol. Pier Francesco Grangè:*

1. Relazione Geologica comprendente la Carta dell'Idoneità Territoriale.

*Elaborato redatto dalla dott. ss. for. Antonietta Giuseppina Zafonte:*

2. Relazione Vegetazionale.

TENUTO CONTO della Relazione Tecnica d'Ufficio redatta in data 23/03/2008 dal Biol. Vatter Tonelli per gli aspetti vegetazionali e dell'istruttoria effettuata dal geol. Fulvio Colasanto, si esprime

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

Via del Tintoretto, 432 - 00142 Roma. Tel. 06/51681.

PIER FRANCESCO GRANGÈ  
 24/3/09



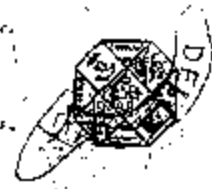
- A. Dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nella Relazione Geologica redatta dal geol. Pier Francesco Grandi.
- B. In fase esecutiva, in ottemperanza del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008, Norme Tecniche per le Costruzioni, si dovranno eseguire indagini geognostiche di dettaglio al fine di definire l'esatta geometria del sedime di fondazione, per la più idonea definizione delle opere di fondazione.
- C. Le fondazioni dovranno essere posizionate su terreno omogeneo sotto il profilo geomeccanico e sismico, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982.
- D. La regolazione delle acque dovrà essere garantita da idonee linee di raccolta e smaltimento che tengano conto della morfologia locale, particolarmente dove esistono le naturali linee di drenaggio, anche se non organizzate in un vero e proprio reticolo idrografico, particolarmente in corrispondenza del tratto nord dell'area, presso l'attuale strada di cava e nel tratto meridionale, dove si ritrova un fosso di raccolta che drena verso est ed un pozzo romano.
- E. Dovranno essere salvaguardate le specie arboree di pregio, siano osservate le indicazioni del progettista Dott. For Antonietta Zafonte.
- F. Siano utilizzati specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico e edafico.
- G. Dovranno essere salvaguardati tutti i nuclei di sughere presenti nell'area.
- H. Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti.
- I. Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovranno essere salvaguardati.
- J. Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrà consistere nell'accumulo di spessori modesti.
- K. L'area sulla quale sarà distribuito il terreno vegetale, dovrà essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriranno l'aderenza dello strato riportato.
- L. Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ripristino del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili.
- M. Il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 815/06 e dalla L. 13/2009.
- N. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica:
- D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica".
  - Circ. n. 617 del 02/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".
  - D.M. LL.PP. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
  - Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988.
  - D.M. LL.PP. 18/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi".
  - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" e successive modifiche e integrazioni.
  - Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n. 85/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996.

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

Il Funzionario Istruttore  
Geol. Fulvio Colasanto

Il Dirigente d'Area  
Ing. Giuseppe Tanzi

FC/art13/Roma 7250 Giustiziana conf. serv. doc/230309

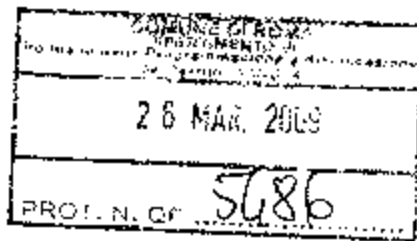


AREA 2S/2S - VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Prot. N. 53246

20 MAR 2009

Roma, li .....



Comune di Roma  
Dip. VI Politiche della Programmazione e  
Pianificazione del Territorio  
C.O. n. 4 - Compensazioni edificatorie  
Piazza Kennedy, 15  
00144 Roma

Alla Direzione Territorio ed Urbanistica  
Ufficio Conferenze dei Servizi  
Sece

Oggetto: "Area di Riserva a trasformabilità vincolata -loc. Giustiniana"  
Comune di Roma - Conferenza dei Servizi

In riferimento alla nota di codesta Amministrazione n. 3327 del 24/02/2009 pervenuta all'Area VIA il 2/03/2009, 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 di 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 opere non rientra tra le categorie di opere ivi elencate.

Si sottolinea che, qualora le strutture commerciali da realizzarsi ricadessero per tipologia e dimensioni nell'allegato IV punto 7 lett B), dovrà essere attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, così come la progettazione dei parcheggi nel caso in cui superassero le soglie indicate nel punto sopra richiamato.

Per quanto attiene la progettazione dei parcheggi si suggeriscono comunque le seguenti indicazioni:

- 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 destinate a parcheggio;
- al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici asfaltate e parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, 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 antistupro;
- la transitabilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere senso unico per limitare il più possibile inercici e attraversamenti;
- dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica 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 dell'Area V.I.A.  
Arch. Luca Colosimo

Arch. Luca Colosimo  
20/03/2009



**ALL. 7**



**REGIONE LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
*UFFICIO REGIONALE TERRITORIO E URBANISMO*

**Area 2B.6**  
Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

**- 7 AGO. 2009**

Roma, li

Comune di Roma  
Dipartimento VI - U.O. 4  
Compensazioni Edificatorie  
e partecipazione  
P.le Kennedy, 1 - 00144 Roma

PROT. n° 35138/2009

Oggetto. Comune di Roma - Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, per la compensazione edificatoria del comprensorio "E. Tor Marancia" attraverso la riallocazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma di Trasformazione Urbanistica di "Giustiniana".

Con nota prot. n° 3327 del 24 febbraio 2009 il Dipartimento VI, U.O. 4, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti relativi all'intervento in oggetto e gli elaborati prot. 2174 del 05.02.2009 adeguati alle prescrizioni della Conferenza di Servizi interna del Comune di Roma. La nota suddetta è pervenuta alla scrivente Direzione Regionale Territorio con protocollo n° 35138 del 25 febbraio 2009, con la stessa nota viene convocata la prima Conferenza dei Servizi in data 24 marzo 2009.

Con nota prot. n° 7431 del 23.04.2009, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale al n° 76263 del 24.04.2009, il Dipartimento VI, U.O. 4 del Comune di Roma, ha trasmesso gli elaborati prot. 5845 del 30.03.2009 adeguati alle richieste della Conferenza di Servizi esterna del 24.03.2009.

Gli atti amministrativi e progettuali sono:

- Delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 22 gennaio 2007 e allegati
  - Relazione di stima - Valutazione economica e finanziaria
  - Relazione tecnica di Ufficio
- Elaborati di Variante
  - A1 - Estratto di PRG vigente - Area in Cessione Tor Marancia
  - A2 - Variante di PRG vigente - Area in Cessione Tor Marancia
  - A3 - Estratto di PRG adottato - Area in Cessione Tor Marancia
  - A4 - Estratto di PRG vigente - Intervento (Giustiniana)
  - A5 - Variante di PRG vigente - Intervento (Giustiniana)
  - A6 - Estratto di PRG adottato - Intervento (Giustiniana)



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Divisione Segreteria Territoriale e Progetti

### Area 2B.6

Urbanistica e Beni Passaggi Mer del Comune di Roma e Progetti Speciali

#### Elaborati di progetto urbanistico

- A7 - Relazione Tecnica Illustrativa
- A8 - Norme Tecniche di Attuazione
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese
- A14 - Disciplina Generale
- B1 - Planimetria Catastale e Proprietà - Area di Intervento (Giustiniana)
- B2 - Planimetria Catastale e Proprietà - Area in Cessione Tor Marancia
- B3 - Certificati Catastali
- B4 - Tipo di frazionamento
- C1 - Inquadramento Infrastrutturale
- C2 - Relazione sulla Mobilità
- C3 - Rete Viana e Parcheggi Pubblici
- C4 - Stato di Fatto
- D1 - Zonizzazione su base Catastale
- G - Esecutivo Planivolumetrico
- H - Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

- Avviso di pubblicazione all'albo pretorio per 15 gg a partire dal 6 giugno 2007
- Osservazioni prot. 149521 e 14952 del 2/07/2007
- Progetto Urbanistico

#### Elaborati di Variante (prot. 2174 del 09/02/09 del Dip. VI - U.O. IV)

- A1 - Estratto di PRG vigente - Area in cessione Tor Marancia
- A2 - Variante di PRG vigente - Area in Cessione Tor Marancia
- A3 - Estratto di PRG adottato - Area in Cessione Tor Marancia
- A4 - Estratto di PRG vigente - Intervento (Giustiniana)
- A5 - Variante di PRG vigente - Intervento (Giustiniana)
- A6 - Estratto di PRG adottato - Intervento (Giustiniana)

#### Elaborati di progetto

- A7 - Relazione Tecnica Illustrativa (prot. 5485/09 del Dip. VI)
- A8 - Norme Tecniche di Attuazione (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- A10 - Relazione Geologica (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- A11 - Relazione Vegetazionale (prot. 5485/09 del Dip. VII)
- A12 - Relazione dell'Impatto Acustico (prot. 5485/09 del Dip. VI)
- A13 - Studio di prefattibilità Ambientale (prot. 5485/09 del Dip. VI)
- A14 - Disciplina Generale (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- B1 - Planimetria Catastale e Proprietà - Intervento (prot. 5485/09 del Dip. VI)
- B2 - Planimetria Catastale e Proprietà - Cessione (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- B3 - Certificati Catastali (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- B4 - Tipo di frazionamento (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- C1 - Inquadramento Infrastrutturale (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- C2 - Verifica trasportistica (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- C3 - Rete Viana e Parcheggi Pubblici (prot. 5485/09 del Dip. VI)
- C4 - Stato di Fatto (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- D1 - Zonizzazione su base Catastale (prot. 5485/09 del Dip. VI)
- E - Verde e Servizi Pubblici (prot. 5485/09 del Dip. VII)
- F - Superfici Private (prot. 5485/09 del Dip. VI)
- G - Esecutivo Planivolumetrico (prot. 5485/09 del Dip. VI)



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Area Urbanistica, Patrimonio Culturale e Paesaggistico

### Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Stradali

- H - Pianimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli (prot. 5485/09 del D.g. VI)

Vista la Del. C.C. n. 7 del 22 gennaio 2007 con la quale sono stati adottati gli Indirizzi al Sindaco ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L. concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio "E1 Tor Marancia" attraverso la riallocazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma di Trasformazione Urbanistica "Giustiniana".

Vista la Legge n. 1150/42.

Visto il P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.G.R. n. 689 del 06 marzo 1979 vigente al momento della Delibera C.C. n. 71/06.

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 sopracitata 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. con la quale è stata introdotta la compensazione del Comprensorio "Tor Marancia".

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

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

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 519 del 20/07/2009 del Dipartimento VI del Comune di Roma sulla attestazione di esistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. n. 59/95.

Visto il Parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale prot. 2763 del 23/03/2009.

Visto il Parere ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 della Regione Lazio – Area 2S/05 – Difesa del Suolo prot. n. 34236 fascicolo 7298 A13 del 24/03/2009.

Visto il Parere di non assoggettabilità alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/25 Valutazione Impatto Ambientale prot. n. 53246 del 23/03/2009.

### PREMESSO

L'area oggetto di compensazione che verrà ceduta al Comune di Roma fa parte di un comprensorio più ampio denominato "Tor Marancia" che si trova nelle immediate vicinanze di via Cristoforo Colombo all'altezza della Fiera di Roma, con accesso diretto da via di Grotta Perfetta. Tale comprensorio ha un'estensione di 180.080 mq e secondo il P.R.G. vigente al momento della delibera di indirizzi al Sindaco risultava compresa in una sottozona E1 "Espansione con pian.



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Divisione Regionale Territorio Urbanistico

### Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici - Comune di Roma e Progetto Speciale

territoriali unitari, articolata in tre sub-comparti: due con densità edificatoria pari a 200 ab/ha, uno con densità edificatoria pari a 140 ab/ha.

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

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

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

La parte dell'area oggetto della presente compensazione ricade all'interno di tale comprensorio e pertanto ne è prevista, in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale per una superficie totale di 10.770 mq.

Con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che prevede per l'area di Giustiniana la destinazione di "Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata" e per l'area di Tormarancia la destinazione di "Parchi istituiti".

Con la Deliberazione di C.C. di Indirizzi al Sindaco n. 53 del 28 marzo 2003 per parte del comprensorio "Tormarancia", è stata prevista la compensazione di mc. 1.128.853, a fronte di mc. 1.946.406 totali da compensare e rilocalizzati in diverse aree del Comune di Roma.

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

Con la Deliberazione di C.C. n. 7 del 22 gennaio 2007 di Indirizzi al Sindaco concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma di Trasformazione Urbanistica di Giustiniana, è stata prevista la compensazione di una parte della volumetria rimanente da quella oggetto della DCC 53/03. Tale area è situata nel quadrante nord ovest di Roma subito fuori il G.R.A. in prossimità del nuovo svincolo Trionfale-Ipogeo degli Ottavi a ridosso della Via Trionfale e della ferrovia Roma-Viterbo, nel territorio del Municipio XIX in località Giustiniana. Dei circa 1,9 milioni di metri cubi afferenti al comprensorio di Tormarancia, mc. 10.340 verranno rilocalizzati nell'area suddetta che per compensazione diventeranno mc. 18.032 per effetto del diverso valore immobiliare dell'area di "Giustiniana".

La stessa Delibera di C.C. n. 7 del 22 gennaio 2007 prevede in sintesi:

- L'attribuzione alla proprietà delle aree nell'Ambito di Riserva a Trasformabilità vincolata "Giustiniana" di mc. 11.929;
- la rilocalizzazione dei diritti edificatori ammessi in compensazione relativi al comprensorio E1 Tormarancia per mc. 18.032 e la cessione gratuita delle aree relative allo stesso comprensorio (mq. 10.770).



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Divisione Regionale Territorio Urbanistico

### Area 28.6

Urbanistica e Beni - Pianificazione Urbanistica - Contenzioso - Area e Progetti Speciali

- la disponibilità per l'Amministrazione Comunale di volumetrie per mc. 21.731;
- la cessione all'A.C. di tutte le aree aventi destinazione pubblica, secondo il Progetto Urbanistico del Programma di Trasformazione "Giustiniana"
- le conseguenti varianti al P.R.G. allora vigente
  - da zona "E1 Tor Marancia" (zona N di Variante delle Cartezze) a "zona in corso di convenzione",
  - da zona "H2 Agro Romano Vincolato" e zona "N Parco Pubblico" a "zona in corso di convenzione" per le aree della Giustiniana.

Inoltre la DCC n. 7/07 di Indirizzi al Sindaco prevede altresì:

- che una quota pari al 10% delle superfici utili torde (S.U.L.) complessive del programma dovrà essere destinata ad affitto a "canone concordato" per un periodo di anni 8 ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. n. 431/98 ed in coerenza con quanto disposto dalla DCC n. 110 del 23/05/2005 di approvazione del provvedimento programmatico sulle politiche abitative e sull'emergenza abitativa,
- nell'ambito delle volumetrie a disposizione dell'Amministrazione Comunale di mc. 21.731, vengono rilocalizzati quota parte dei diritti edificatori afferenti all'area ex Fosso della Valchetta - Via delle Comete per mc. 13.270 e ulteriori volumetrie da compensare relative al comprensorio Tor Marancia per mc. 8.461 (corrispondenti a mc. 4.850 a Tor Marancia)

Per quanto riguarda le volumetrie afferenti all'area ex Fosso della Valchetta fanno parte di una previsione edificatoria pari a mc. 45.894 per una zona E1 di P.R.G. vigente, compreso nella Convenzione Torino Nord in località Via delle Comete, per il quale la VII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nella seduta del 28.07.2004, ha dato mandato agli Uffici di istruire la ricollocazione dei suddetti diritti edificatori in aree coerenti urbanisticamente con il nuovo P.R.G. In particolare già con la DCC n. 73/06 di Indirizzi al Sindaco, una parte di tale volumetria è stata ricollocata nel programma di trasformazione urbanistica Spinaceto (mc. 14.079)

Per quanto riguarda invece le ulteriori volumetrie di mc. 4.850 del comprensorio E1 Tor Marancia, è stata richiesta la possibilità alla VII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica di localizzarle nei comparti fondiari a disposizione dell'A.C. nel Programma in oggetto.

Il programma di cui alla DCC n. 7/2007 risulta coerente alle NTA del NPRG adottato con DCC n. 33/2003 sia per quanto riguarda gli indici di edificabilità territoriale (0,25 mq/mq), sia per quanto riguarda la volumetria afferente alle proprietà delle aree dell'Ambito di Riserva (0,06 mq/mq)

Con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che prevede per l'area di Giustiniana la destinazione ad "Ambito di riserva a trasformabilità vincolata" e per le aree di Tor Marancia la destinazione di "Parchi istituiti"

Avverso a Delibera di C.C. n. 7 del 22.01.2007 sono state presentate due osservazioni entrambe da parte della Società Giustiniana 2004 s.r.l. (prot. n. 14951 e 14952 del 2.07.2007) in ordine alla richiesta di adeguamento della superficie territoriale all'esproprio da parte dell'ANAS ed



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direz. Dist. Regionale Territorio e Urbanistica

### Area ZB.6

Località di Roma - Poggio S. Angelo - Comune di Roma - Progetto Specifico

in ordine alla richiesta di correzione della cartografia del NPRG in merito alla penetrazione dell'Anso di Riserva

Tali osservazioni sono state illustrate nella Conferenza di Servizi interna del Comune di Roma del 20/12/2007 e per le quali il Dipartimento VI, U.O. 4 del Comune di Roma intende controdedurre positivamente. Pertanto i progetti del Programma di Trasformazione Urbanistica di Giustiniana sono stati aggiornati e adeguati sia alle osservazioni e sia alle richieste da parte degli uffici comunali nella Conferenza di Servizi interna

Gli adeguamenti alle prescrizioni degli enti ed alle osservazioni presentate, hanno comportato, oltre alla diversa conformazione del progetto stesso, le seguenti modifiche ai dati metrici generali:

		DCC n 7/07	Grafici adeguati
Sup. dell'area di riserva	mq	62.645	62.861
Sup. territoriale d'intervento	mq.	62.131	60.612
Cubatura afferente la proprietà	mc	11.929	11.638
Cubatura compensazione Tormarancia	mc	18.032	18.032
Cubatura a disposizione della A.C.	mc	21.731	21.731
di cui			
per transazione ex Fosso della Valchetta	mc	13.270	13.270
per ulteriore compensazione Tormarancia	mc	8.461	8.461
Cubatura totale	mc	51.692	51.401
SUL abitativa (residenziale)	mq.	14.525	14.457
SUL non abitativa (non residenziale)	mq.	1.629	1.606
Capacità insediativa (SUL abitativa : 25 mq.)	n	581	578
Indice edificabilità territoriale (SUL tot. : S.T.)	mq/mq	0,26	0,265

Nella seduta della Conferenza di Servizi esterna del 24/03/2009 il Dipartimento VI, U.O. n.4 del Comune di Roma ha illustrato il progetto ed ha accolto dal punto di vista tecnico l'osservazione prot. 14952 del 2/07/2007 subordinandola alla relativa controdeduzione in sede di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale

Per quanto riguarda i vincoli paesistici secondo la tavola B del P.T.P.R. adottato dalla Giunta Regionale con Delibera n° 556 del 25 Luglio 2007 e n° 1025 del 21 Dicembre 2007, l'area risulta sottoposta ai seguenti Vincoli Riconoscitivi di Legge (art. 134 co. 1 lett. b) del D. Lgs. n°42/2004):

- aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m) del D. Lgs. n°42/04



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

### Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

Nel grafico allegato alla DCC n. 7/07 di Indirizzi al Sindaco internamente al perimetro dell'area di intervento risulta un'area boscata di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D. Lgs n°42/04 e che, come riportato nella CdS del 24/03/2009, a seguito di un più attento rilievo dello stato dei luoghi tale area boscata risulta esterna al perimetro.

L'area è assoggettata alla disciplina del PTP 15/4 denominato "Arrone Galeria", che per tale area prevede prevalentemente una Tutela Paesaggistica TP/b/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. 15/4 "Arrone Galeria" ai sensi dell'art. 23 comma 1 L.R. 24/98.

Tale proposta di modifica è stata accolta parzialmente dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007, individuata con n° 058091\_P436 ed approvata, in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n° 41 del 31 Luglio 2007.

Il *Parere della* osservazione n° 058091\_P436, riportato nell'Allegato n. 3HA del P.T.P.R. recita: *"Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto dei beni archeologici"*

Nella tavola A del PTPR l'area in oggetto è definita come "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore" e riportata nelle "Proposte comunali di modifica del PTP vigenti", per la quale, come previsto dall'art. 65 delle NTA del PTPR, i contenuti delle controdeduzioni (*Parere della osservazione n° 058091\_P436*) prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso del "Paesagg."

Relativamente ai vincoli archeologici sopra citati la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, con nota prot. 2763 del 23/03/2009, ha espresso parere preliminare di massima favorevole subordinato alla lassativa condizione che vengano effettuate le indagini preliminari a mezzo scavo. Tali scavi dovranno interessare l'intera area di progetto.

Secondo l'Autorità del Bacino del Fiume Tevere l'area interessata non è ricompresa fra quelle definite a rischio idrogeologico di livello R3 e R4 del P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico redatto ai sensi del D.L. 160/98, convertito con modificazioni nella legge 267/98 e s.m.i. ed approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006 e del "PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere, da Castel Giubileo alla foce" approvato. Ricade invece tra quelle definite ad elevata criticità per prelievi sotterranei di cui all'art. 8, comma 2 e art. 9 delle Norme tecniche di Attuazione del citato PS5 e, pertanto, con nota prot. 991/C del 24/03/2009, ha reso noto che non si evidenziano incompatibilità tra gli atti pianificatori di competenza e l'intervento in questione, fatte salve le prescrizioni riportate nella nota.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 Difesa del Suolo ha rilasciato il *Parere favorevole* ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con prescrizioni con nota prot. n. 34236 fascicolo 7298 A13 del 24/03/2009.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/25 Valutazione Impatto Ambientale ha rilasciato il *Parere di non assoggettabilità* alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. con prot. n. 53246 del 23/03/2009.





## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territoriale di Pianificazione*

### Area 28.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici nel Comune di Roma e Progetti Speciali

La via di San Giuseppe da Copertino si richiede di verificare l'effettiva ubicazione della strada rispetto a quanto riportato sui grafici in quanto risulterebbe coincidente con la ferrovia Roma-Viterbo.

La soluzione progettuale, sia come distribuzione urbanistica delle funzioni residenziali e commerciali, che per quanto riguarda la dotazione di standard e servizi, appare condivisibile.

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

Relativamente al bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134 lettera b) di cui al comma 1 lettera m) (aree archeologiche) dell'art. 142 del D Lgs n. 42/04 riportato nelle premesse, come previsto dalla L.R. n. 24/98, si applicano le modalità di tutela contenute nel Capo III art. 13 della stessa L.R. 24/98 e come previsto anche dall'art. 9 delle NTA del PTPR adottato, le modalità di tutela di cui al Capo III art. 41 delle stesse Norme. In particolare per quanto riguarda gli aspetti archeologici, così come riportato nel parere della Soprintendenza per i beni archeologici dell'Etruria Meridionale prot. 2763/09, dovranno essere effettuate le indagini preliminari.

Pertanto dal punto di vista paesaggistico, considerato che è stato accertato che l'area boscata è esterna al perimetro del programma e visto il parere archeologico di cui sopra, si ritiene ammissibile l'intervento proposto.

Il NPRG approvato ed oggi vigente, ha recepito solo i Piani e i Programmi Urbanistici approvati prima dell'approvazione del NPRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del NPRG.

Il Programma Urbanistico di Giustiniana, adottato con DCC n. 7 del 22.01.2007 di indirizzi a Sindaco risulta in Variante al NPRG vigente e, pertanto, necessita di ratifica da parte del Consiglio comunale.

Le varianti urbanistiche riscontrate sono:

- L'accoglimento dell'osservazione prot. 14952 del 2/07/2007 comporta variante al NPRG come riportato nel verbale della Conferenza di Servizi del 24/03/2009 nel quale si dichiara che "il progetto del programma urbanistico presentato, risulta conforme a quanto premesso ed il perimetro dell'Ambito di Riserva dell'intervento, risulta così ridotto di superficie. L'osservazione dal punto di vista tecnico viene accolta e dovrà però essere controdedotta in sede di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale";
- I parametri e gli indici di cui all'art. 58 delle NTA del NPRG, in particolare la Ripartizione della superficie dell'Ambito (al netto della pubblica viabilità) risultano non rispettati;
- Le quote relative ai parcheggi pubblici di standard per la parte commerciale, già conformi al NPRG adottato, risultano inferiori a quanto previsto dall'art.7 del NPRG approvato.



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
*Direzione Regionale Territorio, Urbanistica*

### Area 28.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Prati di Stabia

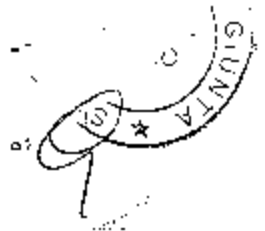
### Tutto quanto premesso e considerato

Dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico si esprime parere favorevole, con le prescrizioni sopra riportate, al Programma urbanistico di cui alla DCC 7/07 come adeguato al contenuto della DGC 333/04, nonché alle prescrizioni impartite dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi.

L'ISTRUTTORE  
(Geom. Massimo Ferro)

IL DIRETTORE  
(Arch. Daniele Iacovone)

IL DIRIGENTE  
(Arch. Maria Teresa Longo)



# ROMA

Dipartimento VI  
Programmazione e Pianificazione del Territorio  
Roma Capitale  
U.O. n. 5 Istruzione Piano Regolatore  
Direzione



COMUNE DI ROMA  
II MUNICIPIO DI VI - UFF. 2  
PUBBL. TR. E P. REG. URBANISTICO - PIANIFICAZIONE  
DEL TERRITORIO - AREA CIVILITARIA  
**20 LUG. 2003**  
OFF. Prof. n. 13670

## Determinazione Dirigenziale

N. *14* Del *20/7/03*

# ALL. 8

**Oggetto:**  
Attestazione esistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. N. 59/95.  
Accordo di Programma, ex art. 34 D.Lgs. n° 267/00 - Programma di Trasformazione Urbanistica in località Giustiniana relativo all'Area di Riserve a Trasformabilità Vincolata.

Premesso che la L.R. del 3.01.1986 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;

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;

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 relazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di Usi Civici;

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;

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. 0403/11/F del 23 Gennaio 2002, gli atti relativi;

Che sulla base delle risultanze della verifica effettuata dai tecnici del Dipartimento VI su tali atti, non risultano gravami di usi civici;

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;  
Visto l'art. 34 dello Statuto Comunale;



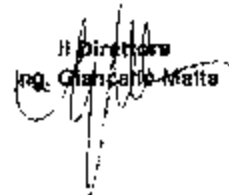
**DETERMINA**

Di attestare, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 59/95, sulla base delle risultanze della perizia del Prof. Ugo Petronio che sulle aree interessate dall'intervento urbanistico esecutivo relativo al Programma di Trasformazione Urbanistica in località Giustiniana relativo all'Ambito di riserva a trasformabilità vincolate di cui al presente Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n° 267/2000 - non risultano gravami di usi civici.

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

**Roma,**

Il Direttore  
Ing. Giancarlo Malta





# ROMA

Dipartimento VI  
Programmazione e Pianificazione del Territorio  
Roma Capitale  
U.O. n. 5 Attuazione Piano Regolatore  
Direttore



Comune di Roma

Roma F, luglio 2009

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

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

Accordo di Programma, ex art. 34 D.Lgs.n° 267/00, concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica "Giustiniana" relativo all'Area di Riserva a trasformabilità vincolata.

Elenco delle particelle catastali interessate dal progetto relativo al Programma di Trasformazione Urbanistica "Pontina" ATO R70 di cui al presente Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n° 267/2000:  
Foglio n. 113 all. n. — Particella no. 228, 1377, 1379, 1381, 1383, 1395;

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

NON SONO GRAVATE DA USI CIVICI

Visura per attestazione

Il Geometra  
Franco Di Pietro

Visto

Il Dirigente  
Ing. Giancarlo Matta



# ROMA

Dipartimento VI  
Pubblica e della Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. 4 - Compensazioni Edificatorie e Percettorio

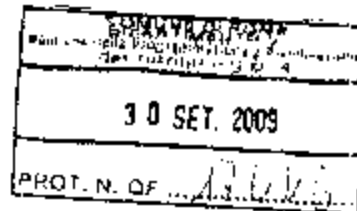
Comune di Roma

ORIGINALE

## ALL. 9

### Determinazione Dirigenziale

n. *66* del 30 SET. 2009



**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 del Comprensorio Tor Marancia attraverso la rifocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma di Trasformazione Urbanistica di "Giustiniana".

Preso d'atto della favorevole conclusione della Conferenza di Servizi del 24.3.2009

#### IL DIRIGENTE

##### Premesso

Che, il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 7 del 22 gennaio 2007 (All. 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 del comprensorio Tor Marancia attraverso la rifocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma di Trasformazione Urbanistica di "Giustiniana".

che in data 14 ottobre 2005 è stato sottoscritto uno schema atto d'obbligo dai proponenti il Programma Urbanistico "Giustiniana" contenente lo schema di convenzione e le obbligazioni degli stessi, allegato alla Deliberazione (All. 2);

che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. 38/99 e s.m.i. dal 6 giugno 2007 al 21 giugno 2007 e nei quindici giorni successivi sono state formulate due osservazioni (All. 3);

che con nota del Dipartimento VI - U.O. n° 4 prot. n° 3327 del 24 febbraio 2009 (All. 4) è stata convocata, ai sensi dell'art. 14 L. 241/90, una seduta di Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri delle Amministrazioni competenti a fine della sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

che la Conferenza di Servizi si è svolta in data 24 marzo 2009;

che sono stati acquisiti i pareri delle seguenti amministrazioni, come risulta dal verbale (All. 5)

- Anas rilasciato in sede di Conferenza di Servizi
- Asl prot.443 del 23/3/09 - prot. Dip VI 5783 del 30/3/09
- Regione Lazio V.L.A. prot. 53246 del 23/3/09 - prot. Dip VI 5486 del 26/3/09 (All. Attestazione di non assoggettabilità a V.L.A.)
- Autorità di Tiacino prot. 991.C del 24/3/09 - prot. Dip VI 5799 del 30/3/09
- Ministero Beni Archeologici dell'Ente Meridionale prot. MBAC-SBA-EM 2763 del 23/3/09 - prot. Dip VI 5993 del 31/3/09

• D D Usi civici 519 del 20/7/09 prot. 13620 del 20/7/09

- Regione Lazio Area Difesa del Suolo prot. D2/2S/05 34236 del 24/3/09 fasc.7298 A13  
prot. 5300 del 24/3/09

- Regione Lazio Area Urbanistica Beni Paesaggistici e Progetti speciali prot. 35138 del  
7/8/2009 prot. Dip.VI 14922 del 7/8/09

- Regione Lazio Area Territorio e Urbanistica prot. 155385 del 7/8/09 prot. Dip VI  
15559 del 2/9/09

Considerato che il Programma Urbanistico in parola non risulta, totalmente, conforme al  
P.R.G. vigente come peraltro riportato nel parere espresso dall'Area Urbanistica della Regione  
Lazio e nel verbale conclusivo della Conferenza di Servizi, è necessario procedere alla ratifica da  
parte della C.C. dell'Accordo di Programma.

In quella sede si provvederà alla controdeduzione dell'osservazione presentata e accolta in  
sede d. Conferenza di Servizi.

Considerato che 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, valutate le specifiche risultanze della conferenza e dei pareri pervenuti e  
tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede;

Visti gli atti,

#### DETERMINA

Per quanto sopra espresso in premessa.

di prendere atto della conclusione favorevole della Conferenza di Servizi tenutasi in data  
24 marzo 2009, così come risulta dal verbale e dai pareri espressi,

di procedere, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, alla ratifica  
da parte del Consiglio Comunale

IL DIRIGENTE  
(Arch. Carla Cuffoli)



# ROMA

Direttorio VI  
Politiche della Programmazione e  
Pianificazione del Territorio  
1.2.4  
Composizioni edificatorie e partecipazione



**Oggetto:** Conferenza dei 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 dell'ex comprensorio "E1 Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Giustiniana" ricomprese nei Municipi Roma XIX e XX di cui alla Delibera C.C. di indirizzi al Sindaco n° 7 del 22/01/2007.

### Premessa:

Il Consiglio Comunale con Del. 7 del 22/01/2007 ha formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n°267/2000 concernente la compensazione edificatoria del comprensorio ex "E1 Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di Giustiniana, destinate ad ambito di riserva a trasformabilità vincolata come previsto dalle N.T.A. (art. 62) del Nuovo Piano Regolatore adottato con Del. C.C. n° 33 del 19/20 Marzo 2003.

Le suddette norme allegate alla Del. di adozione, come previsto all'art. 14 comma 2, consentivano negli ambiti di riserva di cui all'art. 62, di trasferire le volumetrie da compensare di cui all'art. 14 comma 1.

Inoltre, relativamente agli ambiti di riserva (art. 62) specificavano che la realizzazione degli interventi di trasformazione, subordinati all'approvazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi doveva stabilire un indice di edificabilità territoriale compreso tra 0,25 mq/mq e 0,45 mq/mq, all'acquisizione delle aree necessario per le finalità di compensazione, che veniva riconosciuto alla proprietà un diritto edificatorio pari a 0,06 mq/mq da localizzare all'interno dello strumento urbanistico esecutivo, che la differenza tra l'edificazione complessiva e i diritti edificatori riconosciuti alla proprietà veniva vincolata a finalità di interesse pubblico, che i soggetti privati proprietari della maggioranza del valore catastale degli immobili e i detentori dei diritti edificatori da compensare potevano predisporre lo strumento urbanistico esecutivo.

La Soc. Agricola S. Andrea S.r.l. e la Sig.ra Olga Troiani, in qualità di proprietari delle aree in località Giustiniana per mq. complessivi 62.131, con prot. 11353 del 28 Luglio 2005, Dipartimento VI, hanno manifestato l'interesse ad attivare un programma di trasformazione urbanistica, accogliendo contestualmente sulle proprie aree la compensazione derivante dal trasferimento dei diritti edificatori delle aree ricomprese nel comprensorio



# ROMA



Comune di Roma

ex El Tor Marancia nella disponibilità della Parsitalia Costruzioni S.p.A. come previsto dalla Del. 53 del 28 Marzo 2003

La proposta urbanistica così presentata, prevedeva l'attribuzione alla proprietà delle aree di una volumetria pari a mc. 11929, corrispondente ad una S.U.L. di mq. 3.727,66, equivalente ad un indice di edificabilità territoriale di 0,06 mq/mq, rilocalizzando i diritti edificatori della compensazione per mc. 18.032 con relativa cessione delle aree, e a disposizione dell'amministrazione comunale mc. 21.731.

Con deliberazione comunale n° 110 del 23 Maggio 2005, veniva approvato il provvedimento programmatico sulle politiche abitative del Comune di Roma, il quale prevedeva che nelle delibere di attuazione degli strumenti urbanistici, una quota della volumetria complessiva dell'intervento, poteva essere destinata ad affitto a canone concordato e che quindi bisognava riservare una quota pari al 15% della S.U.L. totale per l'emergenza abitativa.

Con seduta del 28 luglio 2004, la Commissione Consiliare Permanente per l'urbanistica, ha dato mandato agli uffici di ricollocare i diritti edificatori ex fosso della Valchetta, in aree coerenti urbanisticamente con il N.P.R.G.

La società proponente proprietaria di parte dei diritti edificatori derivanti dalla transazione ex fosso della Valchetta ha richiesto la loro rilocalizzazione sulle aree di Giustiniana.

Con nota del 26 Luglio 2006 la stessa società proponente ha richiesto inoltre di compensare un'ulteriore disponibilità di cubature relative alla compensazione Tor Marancia per mc. 4.850

Alla luce di quanto su esposto, il Consiglio Comunale deliberava nella seduta del 22/07/2007 quanto segue:

- 1) di approvare lo schema di atto d'obbligo protocollo Dip. VI n° 16841 dell'11/11/2005, allegato al provvedimento.
- 2) una quota pari al 10% della S.U.L. complessiva del programma dovrà essere destinata ad affitto a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 L.431/98.
- 3) nell'ambito delle volumetrie a disposizione dell'amministrazione comunale previste nel programma, pari a mc. 21.371, verranno rilocalizzati quota parte delle volumetrie derivanti dalla transazione ex fosso Valchetta pari a mc. 13.270, e le ulteriori volumetrie da compensare pari a mc. 8.461, corrispondenti a mc. 4.850 del comprensorio di Tor Marancia.

In data 4/3/2005 la Soc. CMB a r.l. in nome e per conto della Soc. ANAS S.p.A. avanzava alla Società Agricola S. Andrea, proponente, proposta di



ROMA



Comune di Roma

indennizzo ai fini dell'esproprio per l'acquisizione degli immobili interessati alla realizzazione del tratto svincolo Trionfale, relativo all'adeguamento dell'autostrada del G.R.A., relativamente alla particella 79, del foglio catastale 113, per mq 15.450 ricadenti nel programma urbanistico in oggetto.

I soggetti proponenti in data 2 Luglio 2007, con prot. 14951 e 14952, presentano al Dip.VI, due osservazioni alla delibera 7/2007, la seconda delle quali (prot. 14952) viene accolta, nella quale fanno presente, che a seguito dell'esproprio, veniva modificato il perimetro dell'intervento urbanistico, riducendo pertanto la superficie catastale.

#### RELAZIONE CONCLUSIVA

Con nota n° 3327 del 24.02.2009 è stata convocata la Conferenza di Servizi svoltasi il giorno 24/03/2009.

In tale seduta, di cui al verbale e pareri qui allegati, sono stati esaminati gli elaborati prot. 2174 del 9.2.2009 Dip.VI.

A seguito di prescrizioni ricevute, è stato trasmesso a tutti gli uffici convocati, il progetto urbanistico definitivo, prot 3845 del 30 marzo 2009, con nota prot.7431 del 23.4.2009.

#### SEDUTA DEL 24.03.2009

AZIENDA ASI.	parere favorevole con condizioni
AUTORITA' DI BACINO	parere favorevole in quanto l'area non è ricompresa fra quelle definite a rischio idrogeologico di livello R3 e R4
SOPRINTENDENZA BENI ARCH. DELL'ETRURIA	parere favorevole in quanto l'area non risulta sottoposta a vincolo archeologico ai sensi DLgs 42/2004
REGIONE LAZIO (V.I.A.)	parere favorevole in quanto non assoggettabile alla procedura
REGIONE LAZIO (DIFESA DEL SUOLO)	parere favorevole con prescrizioni
USI CIVICI	non risultano gravati da usi civici
ANAS	parere favorevole
REGIONE LAZIO AREA BENI PARSAGGISTICI	parere favorevole con prescrizioni



ROMA



Comune di ROMA

REGIONE LAZIO AREA URBANISTICA

parere favorevole con  
prescrizioni

Considerato che nella citata seduta della C.d.S. del 24.03.2009 è stata accolta l'osservazione presentata prot. 14952 del 2.07.2007, che di fatto modifica i dati metrici generali, riducendo la superficie territoriale dell'intervento. Che le superfici dei parcheggi pubblici relative alle attività commerciali previste a carico urbanistico medio risulta sottodimensionata. Per quanto riguarda la ripartizione delle superfici dell'ambito di intervento al netto della viabilità pubblica, come previsto dall'art. 58 comma 1, i parametri non risultano conformi alle direttive delle N.T.A.

Tutto quanto sopra considerato

A seguito della conferenza di servizi sopra riportata e dei pareri favorevoli o favorevoli con prescrizioni espressi dagli uffici competenti, si dichiara conclusa favorevolmente la Conferenza di Servizi, ritenendo comunque necessario procedere alla delibera di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale, tenuto conto che il Programma Urbanistico di Giustiniana, adottato con Deliberazione C.C. n° 7/07 di Indirizzi al Sindaco, risulta in variante al N.P.R.G. vigente. In sede di ratifica all'Accordo di Programma si provvederà altresì a controdedurre all'osservazione presentata.

IL DIRIGENTE  
Arch. Carla Cappioli

Al Presente Verbale si allegano:

Verbale della seduta della C.d.S. del 24.03.2009

Pareri.

- Atto rilasciato in sede di Conferenza di Servizi
- Ast prot. 443 del 23/3/09 - prot. Dip. VI 5787 del 30/3/09
- Regione Lazio V.I.A. prot. 53246 del 23/3/09 - prot. Dip. VI 5486 del 26/3/09  
(All. Attestazione di non assoggettabilità a V.I.A.)
- Autorità di Bacino prot. 991/C del 24/3/09 - prot. Dip. VI 5799 del 30/3/09
- Ministero Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale prot. MBAC-SBA-EM 2763 del 13/3/09 - prot. Dip. VI 5993 del 31/3/09



# ROMA



Comune di Roma

- D D. Usi civici 519 del 20/7/09 prot. 13620 del 20/7/09
- Regione Lazio Area Difesa del Suolo prot. D2/2S/05 34236 del 24/3/09 fasc 7298 A13 – prot. 5300 del 24/3/09
- Regione Lazio Area Urbanistica Beni Paesaggistici e Progetti speciali prot. 35138 del 7/8/2009 – prot. Dip. VI 14922 del 7/8/09
- Regione Lazio Area Territorio e Urbanistica prot. 155385 del 7/8/09 – prot. Dip. VI 15559 del 2/9/09

Elaborati prot. Dip. VI n° 2174/2009 e prot. 5845/09:

#### Elaborati di Variante

- A1 Estratto di PRG vigente – Area in cessione Tor Marancia
- A2 Variante di PRG vigente – Area in cessione Tor Marancia
- A3 Estratto di PRG adottato – Area in cessione Tor Marancia
- A4 Estratto di PRG vigente – Intervento (Giustiniana)
- A5 Variante di PRG vigente – Intervento (Giustiniana)
- A6 Estratto di PRG adottato – Intervento (Giustiniana)

#### Elaborati di progetto

- Relazione tecnica illustrativa (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- A8 Norme Tecniche di Attuazione (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- A9 Relazione di previsione di massima delle spese (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- A10 Relazione Geologica (prot. 2174/09 del Dip. VI)
- A11 Relazione vegetazionale (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- A12 Relazione dell'Impatto Acustico (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- A13 Studio di prefattibilità ambientale (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- A14 Disciplinare generale ( prot. 2174/09 del Dip. VI)
- B1 Planimetria catastale e proprietà – intervento (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- B2 Planimetria catastale e proprietà cessione ( prot. 2174/09 del Dip. VI)
- B3 Certificati catastali ( prot. 2174/09 del Dip. VI)
- B4 Tipo di frazionamento ( prot. 2174/09 del Dip. VI)
- C1 Inquadramento infrastrutturale ( prot. 2174/09 del Dip. VI)
- C2 Verifica trasportistica ( prot. 2174/09 del Dip. VI)
- C3 Rete viaria e parcheggi pubblici (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- C4 Stato di fatto ( prot. 2174/09 del Dip. VI)
- D1 Zonizzazione su base catastale (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- E Verde e servizi pubblici (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- F Superfici private (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- G Esecutivo planovolumetrico (prot. 5845/09 del Dip. VI)
- H Planimetrie delle presistenze storiche e dei vincoli (prot. 5845/09 del Dip. VI)



# ROMA CAPITALE

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

Determinazione Dirigenziale

13748

**ALL. 10**

n. 436 del 23/11/2011

**OGGETTO:**  
INTEGRAZIONE DD N. 660 DEL 30/09/2009  
RELATIVA ALLA CONCLUSIONE FAVOREVOLE  
DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
COMPENSAZIONE EDIFICATORIA DEL  
COMPRESORIO "E1 TOR MARANCIA"  
ATTRAVERSO LA RILOCALIZZAZIONE DELLE  
VOLUMETRIE NELLE AREE IL PROGRAMMA DI  
TRASFORMAZIONE URBANA DENOMINATO  
"GIUSTINIANA"

## IL DIRIGENTE


Premesso

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione Consiglio Comunale di Roma n. 7 del 22 gennaio 2007 ha formulato, ex art.24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n.267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio E1 Tor Marancia e transazione area " Fosso della Valchetta" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Giustiniana".

che con Determinazione Dirigenziale n. 660 del 30-09-2009 è stato sì è chiusa favorevolmente la Conferenza di Servizi relativa al Programma di Trasformazione Urbana denominato "Giustiniana".

che con nota prot. n. 6646 del 4/04/2011 la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha inviato alla Regione Lazio - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi - gli atti relativi al su indicato programma per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma:

che con nota prot. DA - 06-14/150646-11 del 19/05/2011 Regione Lazio - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi ha restituito gli atti inoltrati in quanto gli elaborati progettuali ( prot. nn. 2174 e 5845/09 ) di adeguamento alle osservazioni e prescrizioni degli enti interessati sono stati trasmessi senza l'esplicita richiesta di confermare il parere e/o esprimerne uno nuovo e non sono stati assentiti in una sede collegiale quale è la Conferenza di Servizi;



che con nota prot. 11194 del 27 maggio 2011 il Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha proceduto, al fine di assentire gli elaborati progettuali trasmessi, alla convocazione della seduta della Conferenza di Servizi in data 8 giugno 2011;

che in data 8 giugno 2011 si è regolarmente svolta la seduta della Conferenza di Servizi.

Che per mero errore materiale è stata invitata alla Conferenza di Servizi, convocata per 8 giugno c.a., la Soprintendenza per i beni Archeologici di Roma e non Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Etruria Meridionale competente per esprimere parere sul programma urbanistico "Giustiniana"

Che al fine di confermare in una sede collegiale, quale è la Conferenza di Servizi, il progetto sono stati inviati, con nota prot. 12186 dell'8 giugno 2011, alla Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Etruria Meridionale, copia degli elaborati urbanistici ( prot. 11019 del 26/05/2011 ( uguali ai precedenti progetti prot. nn. 2174 e 5845/09 ) e si convocato, per il giorno 17/06/2011 alle ore 10.00 presso la scrivente Direzione, Piazza Kennedy n. 15, la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi ;

che nella su citata convocazione è stato, altresì, comunicato che in caso di mancata partecipazione o in assenza di comunicazioni si considereranno assentiti i citati elaborati progettuali ( prot. n. 11019 del 26/05/2011 ). conformi a quelli già inviati con note 3327 del 24.02.2009 e 7431 del 23/04/2009;

che in data 17/06/2011 si è regolarmente svolta la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi come da verbale redatto e facente parte integrante della presente ( prot. n. 13646 del 23/06/2011) Determinazione Dirigenziale.

Vista la DD. n. 660/09.

Visto il Verbale della C. di S. del 17/06/2011( prot. n. 13646 del 23/06/2011)

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Visto il regolamento degli Uffici e Servizi del Comune di Roma.

Per quanto sopra espresso in premessa

#### DETERMINA

1) Di integrare la Determinazione Dirigenziale n. 860 del 30 settembre 2009.

2) La conclusione favorevole della Conferenza di Servizi del Programma di Trasformazione Urbanistica "Giustiniana", non conforme al P.R.G. approvato con delibera del C.C. n. 18/2008, così come risulta dal verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 17.06.2011 ( prot. n. 13646 del 23/06/2011), dai pareri espressi e dagli elaborati progettuali (prot. 11019 del 26/05/2011), di seguito elencati che costituiranno parte integrante dell'A.d.P. :

1. ALL. A1 P.R.G. Pre - vigente - cessione
2. ALL. A2 Variante di P.R.G. Pre-vigente - cessione
3. ALL. A3 N.P.R.G. Vigente - cessione
4. ALL. A4 P.R.G. Pre-vigente - intervento



- 5 ALL A5 Variante di P R G. Pre-vigente - Intervento
- 6 ALL A6 N P R.G. Vigente - Intervento
- 7 ALL A7 Relazione Tecnica Illustrativa
- 8 ALL A8 Norma Tecniche di Attuazione
- 9 ALL A9 Relazione di previsione di massima delle spese
- 10 ALL A10 Relazione geologica
- 11 ALL A11 Relazione vegetazionale
- 12 ALL A12 Studio d'impatto acustico
- 13 ALL A13 Studio di Prefattibilità Ambientale
- 14 ALL B1 Planimetria catastale e proprietà - Intervento
- 15 ALL B1 : Planimetria catastale e proprietà - Intervento -  
Integrazione
- 16 ALL B2 Planimetria catastale e proprietà - cessione
- 17 ALL B3 Certificati catastali
- 18 ALL B4 Tipo di frazionamento
- 19 ALL C1 Inquadramento infrastrutturale
- 20 ALL C2 Verifica Trasportistica
- 21 ALL C3 Rete viaria e parcheggi pubblici
- 22 ALL C4 Stato di fatto
- 23 ALL D1 Zonizzazione su base catastale
- 24 ALL E Verde e servizi pubblici
- 25 ALL F Superfici private
- 26 ALL G Esecutivo planovolumetrico
- 27 ALL H Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

Al sensi del comma 5 dell'art. 34 D.lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dall'Assemblea Capitolina entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso. Nella stessa delibera di ratifica saranno contro dedotte le osservazioni presentate in sede di pubblicazione urbanistica.

  
Arch. Carla Caprioli  
Dirigente



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbana  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

13646

## U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana Conferenza di Servizi del 17 giugno 2011 (Art. 34, punto 3 D.L.vo n. 267/2000)

**OGGETTO:** Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria dei comprensori "E1 Tor Marancia" attraverso la rilocazione delle volumetrie nelle aree del Programma Urbanistico "GIUSTINIANA" Convocazione Conferenza di servizi

Svolge le funzioni di Presidente della Conferenza l'Arch. Carla Caprioli le funzioni di verbalizzante sono svolte dall'Istruttore Amm.vo Anna Maria Oriandi che dà comunicazione delle presenze ed assenze dei convocati:

Convocati	Presenti/Assenti	PARERI
Regione Lazio Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e progetti speciali	Assente	
Regione Lazio Direzione Ambiente e Coop fra i popoli	Assente	
Ministero BB.AA.CC Soprintendenza per l'Etruria Meridionale	Assente	
Autorità di Bacino	Assente	
Ufficio ASL RMC	Assente	Conferma parere precedente con nota prot 921 del 16 giugno 2011



In data **24.03.2009** si è svolta la seduta della Conferenza di Servizi per l'esame della proposta progettuale indicata in oggetto e sono stati esaminati gli elaborati prot. 2174 del 9.02.2009 precedentemente inviati con nota prot. 3327 del 24.02.2009. Nell'ambito della stessa sono stati acquisiti successivamente i pareri delle seguenti Amministrazioni:

- Roma "C" Azienda USL: parere favorevole reso con nota prot. n. 443 del 23.03.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - SOPRINTENDENZA per i beni ARCHEOLOGICI dell' ETRURIA MERIDIONALE: parere favorevole a condizione di indagini a mezzo scavo, reso con nota prot. n. MBAC-SBA-EM-2763 del 23.03.2009;
- ANAS: parere favorevole reso in sede di C.d.S. del 24.03.2009;
- AUTORITA' DI BACINO del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi, parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 991/C del 24.03.2009;
- REGIONE LAZIO- Dipartimento Territorio D2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S Area 05 DIFESA DEL SUOLO e Servizio Geologico Regionale: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. D2/25/05-34236 del 24.03.2009;
- Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. n.5 Attuazione Piano regolatore – Determinazione Dirigenziale n. 519 del 20/07/2009 di Attestazione di Inesistenza gravame Usi Civici;
- REGIONE LAZIO – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - AREA 2S/25 VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE - progetto da non assoggettare alla procedura V.I.A. parere favorevole con indicazioni per i parcheggi reso con nota prot. n. 53246 del 23/03/2009;
- REGIONE LAZIO – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – AREA 2B.6 URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI del Comune di Roma e Progetti Speciali : parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 35138 del 7.08.2009;


Nella stessa Conferenza dei Servizi del 24.03.2009 sono state esaminate le due osservazioni presentate dai proprietari dell'area in sede di pubblicazione urbanistica ( prot. 4951 del 2/7/2007 e 14952 del 2/7/2009) ritenendo accoglibile, dal punto di vista tecnico, la sola osservazione n. 14952/2007 e non ritenendo pertinente l'osservazione 14951/2007. La stessa verrà contro dedotta in sede di ratifica dell'Accordo di Programma dal Consiglio Comunale ora Assemblea Capitolina

Con nota prot. n. 7431 del 23.04.2009 la ex U.O. 4 del Dipartimento VI, ora U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha provveduto alla trasmissione degli elaborati progettuali agli enti partecipanti alla Conferenza di Servizi adeguati alle prescrizioni e osservazioni rese dagli stessi e all'osservazione, accolta dal punto di vista tecnico, presentata in sede di pubblicazione urbanistica ( progetto prot. n. 5845 del 30.03.2009 già visionato in conferenza di servizi del 24.03.2009).

Con nota prot. 155385 del 2.09.2009 il Dipartimento Territorio della Regione Lazio ha espresso il parere unico regionale.

Con determinazione dirigenziale n. 660 del 30.09.2009, l'Amministrazione ha preso atto della conclusione favorevole della Conferenza di Servizi

Con nota del 1 febbraio 2011, prot. 1895, la Beni Stabili Gestione S.p.A. – SGR, attuale proprietaria dell'area in oggetto, ha comunicato, previa verifica catastale, che la particella n. 228 foglio 113, ricompresa nel perimetro dell'intervento denominato "Giustiniana", non è di mq. 514 ma di mq. 369 e, a tal fine, ha allegato il nuovo elaborato B1, modificato secondo l'aggiornamento catastale, denominandolo B1.1



Con determinazione dirigenziale n. 97 del 17/02/2011 la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha preso atto delle modifiche apportate all'elaborato B1 e di inserire negli elaborati urbanistici l'ulteriore elaborato denominato B1.1.

Con nota prot. n. 6646 del 4/04/2011 la scrivente U.O. ha inviato alla Regione Lazio - Area Legislativa, Giudicio e Conferenze di Servizi - gli atti relativi al su indicato programma per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Con nota prot. DA - 06-14/150646-11 del 19/05/2011 la Regione Lazio - Area Legislativa, Giudicio e Conferenze di Servizi ha restituito gli atti inoltrati in quanto:

- gli elaborati progettuali ( prot. nn. 2174 e 5845/09 ) di adeguamento alle osservazioni e prescrizioni degli enti interessati sono stati trasmessi senza l'esplicita richiesta di confermare il parere e/o esprimerne uno nuovo e, inoltre, gli stessi non sono stati assentiti in una sede collegiale quale è la Conferenza di Servizi.

Al fine di confermare il progetto in una sede collegiale, e assentire gli elaborati progettuali con un protocollo unitario la scrivente U.O. ha richiesto, con nota prot. 10904 del 25 maggio 2011, copia degli elaborati da inviare a tutti gli uffici interessati.

Con nota prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana n. 11019 del 26/05/2011 sono stati consegnati gli elaborati del progetto urbanistico uguali ai precedenti già trasmessi agli Uffici in indirizzo (prot. nn. 2174 e 5845/09) tranne che per l'elaborato B1.1.

Con nota prot. 11194 del 27 maggio 2011 il Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha proceduto, al fine di assentire gli elaborati progettuali trasmessi, alla convocazione della seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 8/06/2011 ( verbale prot. 12187 dell'8/06/2011).

Che per mero errore materiale è stata invitata alla Conferenza di Servizi, convocata per l'8 giugno c.a., la Soprintendenza per i beni Archeologici di Roma e non la Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Etruria Meridionale competente per esprimere parere sul programma urbanistico "Giustiniana".

Al fine di confermare in una sede collegiale, quale è la Conferenza di Servizi, il progetto e consentire alla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di assentire gli elaborati progettuali, si è inviato, con nota prot. 12186 dell'8 giugno 2011, alla Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Etruria Meridionale, copia degli elaborati urbanistici (prot. 11019 del 26/05/2011) ( uguali ai precedenti progetti prot. nn. 2174 e 5845/09 ) e si è convocata per il giorno 17/06/2011 alle ore 10,00 presso la scrivente Direzione, Piazza Kennedy n. 15 la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi. In merito si precisa che nella citata convocazione è stato, altresì, comunicato che in caso di mancata partecipazione o in assenza di comunicazioni gli elaborati trasmessi, conformi a quelli già inviati con note 3327 del 24.02.2009 e 7431 del 23/04/2009, si considereranno assentiti.

#### DISCUSSIONE

**PRESIDENTE:** Preso atto dell'assenza dei convocati, visti i pareri favorevoli indicati in premessa, considerato che non sono pervenute osservazioni da parte degli enti interessati e visto quanto espresso con nota prot. n. 12186 dell' 8 giugno 2011, si procede ad assentire gli elaborati progettuali, che costituiranno parte integrante dell'Accordo di Programma relativo a "GIUSTINIANA", di seguito elencati ( prot. 11019 del 26/05/2011 - uguali ai precedenti progetti prot. nn. 2174 e 5845/09 )



- ALL. A1 P.R.G. Pre - vigente - cessione
- ALL. A2 Variante di P.R.G. Pre-vigente - cessione
- ALL. A3 N.P.R.G. Vigente - cessione
- ALL. A4 P.R.G. Pre-vigente - Intervento
- ALL. A5 Variante di P.R.G. Pre-vigente - Intervento
- ALL. A6 N.P.R.G. Vigente - Intervento
- ALL. A7 Relazione Tecnica Illustrativa
- ALL. A8 Norma Tecniche di Attuazione
- ALL. A9 Relazione di previsione di massima delle spese
- ALL. A10 Relazione geologica
- ALL. A11 Relazione vegetazionale
- ALL. A12 Studio d'impatto acustico
- ALL. A13 Studio di Prefattibilità Ambientali
- ALL. B1 Planimetria catastale e proprietà - Intervento
- ALL. B1.1 Planimetria catastale e proprietà - Intervento -  
Integrazione
- ALL. B2 Planimetria catastale e proprietà - cessione
- ALL. B3 Certificati catastali
- ALL. B4 Tipo di frazionamento
- ALL. C1 Inquadramento infrastrutturale
- ALL. C2 Verifica Trasportistica
- ALL. C3 Rete viaria e parcheggi pubblici
- ALL. C4 Stato di fatto
- ALL. D1 Zonizzazione su base catastale
- ALL. E Verde e servizi pubblici
- ALL. F Superfici private
- ALL. G Esecutivo planovolumetrico
- ALL. H Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

Infine, verificati gli elaborati, che hanno recepito tutte le prescrizioni degli Enti interessati e adeguati alle osservazioni presentate in sede di pubblicazione urbanistica, dichiara la possibilità di concludere l'Accordo di Programma.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dall'Assemblea Capitolina entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso in quanto non conforme al P.R.G. approvato con delibera del C.C. n. 18/2008. Nella stessa delibera di ratifica saranno contro dedotte le osservazioni presentate in sede di pubblicazione urbanistica.

Il presente verbale costituisce parte integrante della nuova Determinazione Dirigenziale conclusiva ed integra la Determinazione Dirigenziale n. 660 del 30.09.2009.

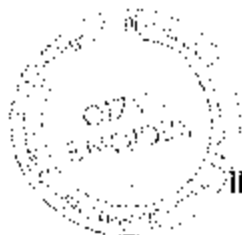
Il verbalizzante

IA Anna Maria Orlandi

Il Coordinatore del Programma

Geom. Coordinatore Maurizio Risoluti

Il Presidente della Conferenza di Servizi  
Arch. Carla Caporali



Il presente atto si compone di n. 43

pagine compresa la presente.

