



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 01/06/2012

=====

ADDI' 01/06/2012 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	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: FORTE

DELIBERAZIONE N. 242

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 di M2 Bonvisi, attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie in località "M2 Boccea", in Roma Capitale.





242 - 1 GIU. 2012 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 di M2 Bonvisi, attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie in località "M2 Boccea", 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. 45 del 27 marzo 2003, ha formulato indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria di "M2 Bonvisi", attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie in località "M2 Boccea" nel Comune di Roma.

Che Roma Capitale 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 14 luglio 2011;

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

Che con nota prot. n. 2982 del 15.02.2012 l'Amministrazione di Roma Capitale, al fine di procedere alla conclusione dell'Accordo di Programma, ha trasmesso alla Regione Lazio gli atti della Conferenza di Servizi unitamente agli elaborati progettuali;

CONSIDERATO

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

PRESO ATTO

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

Della Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma n. 45 del 27 marzo 2003;

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

Dei verbali e dei pareri delle sedute di Conferenza dei Servizi;

Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

Della Determinazione Dirigenziale conclusiva n. 567 del 03.08.2011 di Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica U.O Programmazione degli interventi di Trasformazione Urbana;

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



242 - 1 GIU. 2012 *ph*

diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.
L'Art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".
Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale" e s.m.i.
L'art. 1 e 1bis L.R. 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure".
L'art. 62, c. 4 e c. 7 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 di M2 Bonvisi, attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie in località "M2 Boccea", in Roma Capitale, parte integrante e sostanziale del presente atto.

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

ROMA 5 GIU. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 242 *R*
 - 1 GIU. 2012
 DEL



REGIONE LAZIO



ROMA CAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: **Compensazione edificatoria di "M2 Bonvisi"**, attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie in località "M2 Boccea", in Roma Capitale.

PREMESSO

che il P.R.G. del Comune di Roma, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva per il comprensorio "M2 Bonvisi" la destinazione a sottozona "M2 Servizi Privati";

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;

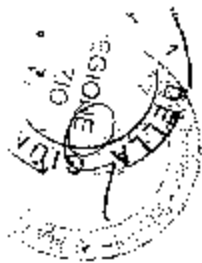
che l'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A. introdotte dalla "Variante delle Certezze" prevede le modalità attuative del principio di compensazione edificatoria;

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;

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

[Handwritten signature]



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 le aree ricadenti nella zona "M2 Bonvisi" risultano ricomprese nel perimetro del Parco di Valle dei Casali ;

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 Akron è proprietaria delle aree site in località "M2 Bonvisi" destinate secondo le previsioni di P.R.G. a zona M2 Servizi privati;

Che la Società Edilrac S.r.l. e Ente Custodia di Terrasanta sono proprietarie delle aree site in località "M2 Boccea";

Che la società Akron, con nota protocollo n. 3091 del 14 Marzo 2002 ha manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria afferente alle aree di "M2 Bonvisi", presentando congiuntamente alle sopracitate Società Edil Rac S.r.l. e Ente Custodia di Terra Santa una proposta edificatoria per le aree di "M2 Boccea", in variante al P.R.G., al momento vigente;

Che, il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 45 del 27 marzo 2003 ha:

- formulato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria di "M2 Bonvisi", attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie in località "M2 Boccea", comportanti le conseguenti varianti di P.R.G.;

- modificato la destinazione urbanistica delle aree di "M2 Bonvisi" da sottozona M2 (servizi privati) a zona N (verde pubblico);

- modificato la destinazione urbanistica delle aree di "M2 Boccea" da zona M2 (servizi privati) e zona H3 (zona agricola vincolata) a "zona in corso di convenzione";

che per il periodo di giorni 15 (quindici), decorrenti dal 01 ottobre 2003, è stato, a norma di legge, depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 27 marzo 2003;

Che, durante il suddetto periodo e nei 15 (quindici) giorni successivi, non sono pervenute osservazioni o opposizioni in merito al Programma di Trasformazione Urbanistica "M2 Boccea";

Che, al fine di procedere ad una prima valutazione del Programma con gli uffici comunali



coinvolti, il Dipartimento VI del Comune di Roma - U.O. 2 ha convocato, con nota prot. n. 3441 del 4 marzo 2005, una Pre-Conferenza di Servizi tenutasi il 23 marzo.2005;

Che, conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n.2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, con nota prot. n. 11954 del 9 agosto 2005, ha convocato e sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della 1 seduta della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 15 settembre 2005;

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Roma "C" Azienda USL - Servizio XI Internazionale P.A.A.P. : Parere favorevole con condizioni reso con nota prot. n. 1273 del 14.09.2005;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio 2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli 2S - Area Difesa del Suolo 05: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot.n. 027124/2S/05 fascicolo 4867 del 17.02.2006 ;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio: parere di massima favorevole a condizioni reso con nota prot.n. 506 del 15.09.2005;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: nulla osta con prescrizioni reso con nota prot. n. 3017/C del 26.09.2005;

che, in data 5 luglio 2006 si è svolta la 2ª seduta della Conferenza di Servizi, convocata dal Dip.to VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale U.O. n. 9 Coordinamento Urbanistico, con nota prot. 10831 del 22 giugno 2006.

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Regione Lazio - Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area usi civici e diritti collettivi: Nulla osta al proseguimento dell'iter con prescrizioni reso con nota prot. n. 36874/D3/06 del 09.03.2006;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2/A4 - Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale: Esclusione delle opere dal procedimento di VIA con prescrizioni, resa con nota prot. n.78337/2S/04 del 12.05.2006;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Roma: comunicazione resa con nota prot. n. 231429 del 23.10.2006;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.05 Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia: parere favorevole con prescrizioni, reso con nota prot. n. 168895/2006 del 26.06.2008;

Che il Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O n. 4 - Compensazioni edificatorie e partecipazione, con Determinazione Dirigenziale prot. n. 18752 dell' 08.09.2008, ha preso atto della favorevole conclusione della Conferenza di Servizi;

Che a seguito dell'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni dettate, con nota prot. n. 14840 del 6 luglio 2011 Roma Capitale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha trasmesso agli enti interessati nel procedimento i suddetti elaborati e convocato un'ulteriore seduta della conferenza di Servizi;

Che, nella suddetta convocazione, è stato precisato che in caso di mancata partecipazione o in assenza di comunicazioni "saranno considerati assenti gli elaborati progettuali trasmessi";



Che in data 14 luglio 2011 si è regolarmente svolta la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi:

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Roma "C" Azienda USL Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni reso con nota prot. n. 1094 del 13 luglio 2011;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 2346 del 15.07.2011 che conferma il precedente Prot. n. 3017/C del 26.09.2005;

Che, con Determinazione Dirigenziale n. 567 del 03 agosto 2011, Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha integrato la precedente Determinazione Dirigenziale prot. n. 18752 dell' 08.09.2008 e dichiarato conclusa favorevolmente la Conferenza di Servizi;

Che con Determinazione Dirigenziale numero repertorio QF/713/2011 del 18.11.2011 rettificata con Determinazione Dirigenziale numero repertorio QF/137/2012 del 05.03.2012, Roma Capitale-Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha preso atto del Trasferimento di proprietà dell'area di compensazione, sulla quale è prevista la realizzazione del Programma "M2 Boccea" e del trasferimento di proprietà dell'area "M2 Bonvisi", in compensazione nel Programma Urbanistico "M2 Boccea";

Che in data 2 febbraio 2012 l'arch. Roberto Santori, in qualità di progettista del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, 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. n. 2237, la dichiarazione che l'area interessata non è compresa nell'ambito di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n.445;

Che con nota prot. n. 2982 del 15.02.2012 Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato all'Accordo di Programma;

Che con Determinazione Dirigenziale numero repertorio QF/143/2012 dell' 08.03.2012 Roma Capitale-Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha attestato che le aree interessate dal Programma Urbanistico "M2 Boccea" non sono gravate da usi civici;

Che con nota prot. 4942 del 09.03.2012 Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana relativamente alla prescrizione contenuta nel parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ha precisato che: "il coinvolgimento e l'acquisizione del parere della Provincia di Roma verrà richiesto al momento dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue che avverrà in fase di progetto esecutivo delle opere pubbliche".



RILEVATO

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. 4616 del 06.03.2012 ha comunicato che il Programma Urbanistico in oggetto risulta assimilabile ad un Piano Attuativo;

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

VISTO

La deliberazione di Consiglio Comunale n.18/2008 con la quale è stato approvato il P.R.G., che prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 27 marzo 2003, individuandolo quale “Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita”, ai sensi del comma 1, dell'art. 62 delle N.T.A. di P.R.G., e classifica le aree “M2 Bonvisi” a “parchi istituiti”;

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

PRESO ATTO

Che in data 1 gennaio 2012 prot. n. 2083 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, atto di impegno unilaterale, a rogito Notaio Dott. Marco Papi rep. n. 123810 del 23 dicembre 2011, registrato a Roma 2 il 29 dicembre 2011 al n. 41200 serie I T con cui i proponenti, proprietari delle aree interessate dal Programma di trasformazione Urbanistica in oggetto, si impegnano formalmente a cedere sia le aree costituenti parte del comprensorio “M2 Bonvisi” a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio di “M2 Boccea” libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R.L. n. 35/78;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 2982 del 15.02.2012 ha comunicato all' Area regionale Legislativa, Giuridico e Conferenze di servizi la conformità del Programma di Trasformazione Urbanistica “M2 Boccea” al P.R.G. di Roma approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008;



CONSIDERATO

Che i commi 4 e 7 dell'art. 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, stabiliscono che "i Programmi Urbanistici già adottati proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione e nel caso di Accordi di Programma che non comportano varianti sostanziali l'iter approvativo è portata a conclusione senza la necessità della deliberazione consiliare di ratifica prevista dall'art. 34, comma 5, del D.Lgs n. 267/2000".

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

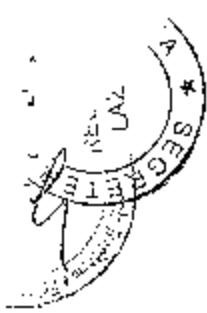
ARTICOLO 1 (Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma urbanistico denominato: Compensazione edificatoria delle aree ex sottozona M2 Bonvisi, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree "M2 Boccea" quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 14 luglio 2011 ed approvati con Determinazione Dirigenziale n. 567 del 3 agosto 2011, di seguito elencati:

- ALL. A 1 Estratto di P.R.G. vigente area in cessione M2 Bonvisi
- ALL. A 1a Estratto di P.R.G. vigente area di intervento zona M2 - Via Boccea
- ALL. A 2 Estratto Variante di P.R.G. area in cessione M2 Bonvisi
- ALL. A 2 a Estratto Variante di P.R.G. area di intervento zona M2 - Via Boccea
- ALL. A 3 Estratto di P.R.G. adottato area in cessione M2 Bonvisi
- ALL. A 3 a Estratto di P.R.G. adottato area di intervento zona M2 - Via Boccea
- ALL. A 7 Relazione Tecnica illustrativa
- ALL. A 8 Norme tecniche di Attuazione
- ALL. A 9 Relazione di previsione di massima delle spese
- ALL. A 10 Relazione dell'indagine di tipo geologico
- ALL. A 11 Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- ALL. A 12 Relazione dell'impatto acustico
- ALL. B 1 Planimetria Catastale ed Elenco Proprietà area in cessione M2 Bonvisi
- ALL. B 2 Planimetria Catastale ed Elenco Proprietà area di intervento M2 Via Boccea
- ALL. B 3 Certificati Catastali
- ALL. C 1 Inquadramento infrastrutturale
- ALL. C 2 Relazione sulla mobilità
- ALL. C 3 Rete Viaria e Parcheggi Pubblici
- ALL. C 4 Stato di fatto
- ALL. D 1 Zonizzazione su base catastale
- ALL. E Verde e Servizi pubblici
- ALL. F Superfici private
- ALL. G Planivolumetrico Esecutivo
- ALL. H Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

ARTICOLO 2 (Variante)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli artt. I e I bis della legge Regione Lazio n. 36/87, così come



modificato 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 3 **(Prescrizioni e condizioni)**

- A) La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri, rilegati in un unico fascicolo denominato "Allegato A - Pareri resi con prescrizioni e condizioni", che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma e pubblicati, come previsto all'art. 7, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio: prot. 506 del 15.09.05;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi; prot. 3017/C del 26.09.05 e nota prot. n. 2346 del 15.07.2011;

Regione Lazio – Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura - Area usi civici e diritti collettivi; prot. n. 36874/D3/06 del 09.03.2006;

Regione Lazio – Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli 2S - Area Difesa del Suolo 05; prot. n. 027124/2S/05 fascicolo 4867 del 17.02.2006;

Regione Lazio - Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2/A4 – Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale; prot. n.78337/2S/04 del 12.05.2006;

Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.05 Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia; prot. n. 168895/2006 del 26.06.2008;

Roma "C" Azienda USL Servizio XI Internazionale P.A.A.P.; prot. n.1094 del 13.07.2011;

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Roma; comunicazione resa con nota prot. n. 231429 del 23.10.2006;

- 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 n. 84 del 01 ottobre 2009, così come modificata ed integrata dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011.

- C) ^{In fase attivazione} L'Amministrazione Comunale, dovrà raccordarsi con l'Amministrazione Provinciale di Roma - Dipartimento IV - Servizi di Tutela Ambientale Servizio 2 "Tutela delle Acque, suolo e risorse idriche"- Ufficio Difesa del Suolo, al fine di valutare se le portate possano essere recepite in modo congruo dal fosso di Muratella.

- D) I progetti esecutivi dei singoli interventi edilizi, unitamente alle opere di urbanizzazione primaria, dovranno acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.

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



ARTICOLO 4 **(Condizioni di efficacia)**

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01 ottobre 2009, così come modificata ed integrata dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011, e di quanto previsto nell'atto di impegno unilaterale stipulato in data 23 dicembre 2011 a Rogito Notaio Dott. Marco Papi rep. n. 123810 atto 38339 registrato a Roma 2 il 29 dicembre 2011 al n. 41200 Serie I T, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

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

ARTICOLO 5 **(Vincoli preordinati all'esproprio)**

Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti di Roma Capitale. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro di intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità, di cui agli elaborati C3 ed E.

E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01.

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

ART. 6 **(Durata)**

Il presente Accordo ha la durata di dieci anni, decorrente dalla data di esecutività della convenzione urbanistica.

Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

Il presente Accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, con il consenso unanime dei sottoscrittori.

ARTICOLO 7 **(Approvazione e Pubblicazione)**

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



ARTICOLO 8
(Collegio di Vigilanza)

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

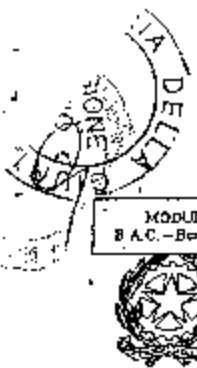
Regione Lazio: La Presidente

Roma Capitale: Il Sindaco

Roma li



ALLEGATO A
“Pareri resi con prescrizioni e condizioni”



15 SET. 2005

MODULORO
B.A.C. - Beni Arch. - 34

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
2.6 SET. 2005
PROT. N. 13630
Ministero

ORIGINALE DEL FAX GIÀ TRASMESSO IN DATA

MOE

per i Beni e le Attività
Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI
DEL LAZIO

P.LE DI VILLA GIULIA, 9 - 00198 ROMA - TEL. 063226571 - FAX 063202010
e-mail: villegiulia@ari.beniculturali.it

15 SET. 2005
Roma
Comune di Roma
Dipartimento VI
Politiche della Programmazione
Pianificazione del Territorio
Roma Capitale
U.O. 2
Ufficio Pianificazione e
Progettazione Generale
Viale del Turismo 30
00144 ROMA
FAX: 06.5814260

MBAC SBA LAZ - TUT 01

Prot. N. 506 Allegati

Risposta al Foglio del
Div. Sez. N.

OGGETTO: ROMA - Loc. M2 BOCCEA - Convocazione Conferenza di Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lgs 267/2000 concernente la compensazione edificatoria del comprensorio M2 Bonvisi attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in loc. M2 Boccea

In riferimento alla convocazione del 15.9.05, questo Ufficio comunica il proprio parere, per quanto di competenza, in merito agli elaborati pervenuti con nota di codesto Comune prot. 12631 del 6.9.05 (ns. prot. 198) nei seguenti termini:

L'area oggetto del programma di intervento non è sottoposta a vincolo archeologico ai sensi degli artt. 10, 13 e 15 del D.L.vo 42/04, né soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m del citato D.L.vo 42/04. Essa tuttavia si situa lungo Via di Boccea in un tratto che ricalca il percorso dell'antica Via Cornelia (cfr. Carta dell'Agro F. 14, n. 150s.) Presenze archeologiche sono state individuate nell'area confinante a nord nel corso di indagini preliminari di scavo eseguite alcuni anni fa.

Alla luce di tutto quanto sopra, questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, parere di massima favorevole all'intervento, a condizione che vengano eseguite indagini di scavo preliminari su tutta l'area interessata. Resta inteso che, a conclusione di tali accertamenti, al fine di salvaguardare eventuali testimonianze archeologiche rimesse in luce, ci si riserva di prescrivere varianti di progetto.

Il responsabile del procedimento
Dott. Laura D'Erme

Laura D'Erme

GIORGIA CASALI
24/9
IL SOPRINTENDENTE
(Dott.ssa Anna Maria MORETTE)

SISTEMA DI ARCHIVIAZIONE DOCUMENTI PER INFORMAZIONI



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

26 SET. 2005

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

Prot. N° 3017/C

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Ufficio della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
- 3 OTT. 2005
PROT. N. 11001 ...

Comune di Roma
 Dip. VI - U.O. 2
 Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale
 Via del Turismo, 30 - 00144 Roma
 fax 06.5914620

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 15/09/2005. Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio El Tor Marancia - Loc. Fontana Candida - Loc. Divino Amore - Loc. Boccea.

Con Vs. nota n. 11954 del 09/08/2005, questa Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza su gli interventi descritti in oggetto. Qui di seguito si comunicano le considerazioni riferite alle compensazioni in oggetto.

✓ Lo. Fontana Candida

Dall'esame degli elaborati pervenuti risulta che l'area in questione risulta essere direttamente interessata dal reticolo idrografico a carattere minore individuato nel Fosso di Tor Bella Monaca, nel Fosso della Selvotta e nel Fosso di Valle della Morte ma non ricade tra quelle definite a rischio idrogeologico molto elevato individuate dagli atti di pianificazione redatti dalla scrivente Autorità di Bacino.

Per quanto sopra, considerato inoltre che la maggior parte dell'area dove insistono i corsi d'acqua di cui sopra viene destinata a verde pubblico, si ritiene che in linea di massima nulla osti rispetto alla compatibilità di quanto proposto con gli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino.

Quanto sopra con le prescrizioni che in ogni caso i corsi d'acqua non vengano né deviati né intubati e che gli eventuali attraversamenti vengano dimensionati tenendo conto di una piena di riferimento centennale. Pertanto il fabbricato individuato nell'elaborato "G - Planovolumetrico esecutivo" che appare insistere sopra un tratto del Fosso della Selvotta andrà necessariamente rilocalizzato in altra area così come i relativi parcheggi pertinenziali.

GIORGIO DI TASSIA
 3/10

Loc. Divino Amore

Dall'esame degli elaborati pervenuti risulta che l'area in questione risulta essere direttamente interessata dal reticolo idrografico a carattere minore individuato nel Fosso di Casale Vanni, ma non ricade tra quelle definite a rischio idrogeologico molto elevato individuate dagli atti di pianificazione redatti dalla scrivente Autorità di Bacino.

Per quanto sopra, considerato inoltre che la area dove insiste il corso d'acqua di cui sopra viene destinata a verde pubblico, si ritiene che in linea di massima nulla osti rispetto alla compatibilità di quanto proposto con gli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino.

Quanto sopra con le prescrizioni che in ogni caso i corsi d'acqua non vengano né deviati né intubati e che gli attraversamenti stradali previsti vengano dimensionati tenendo conto di una piena di riferimento centennale.

Loc. Boccea

Dall'esame degli elaborati pervenuti risulta che l'area in questione non risulta essere direttamente interessata dal reticolo idrografico a carattere minore né appare ricadere tra quelle definite a rischio idrogeologico molto elevato individuate dagli atti di pianificazione redatti dalla scrivente Autorità di Bacino.

Per quanto sopra, si ritiene che in linea di massima nulla osti rispetto alla compatibilità di quanto proposto con gli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino.

Si fa presente infine che per quanto attiene il reperimento dell'acqua per l'alimentazione delle reti di distribuzione riferite alla costruzione delle reti idriche per l'innaffiamento delle aree verdi, che dovranno essere separate da quelle destinate all'approvvigionamento potabile, dovranno essere considerate le Misure di Salvaguardia del "PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere, da Castel Giubileo alla foce", con particolare riferimento alle norme che disciplinano l'utilizzo della risorsa idrica ed adottate e pubblicate sulla G.U. Ufficiale n. 89 dell'aprile 2004 e nel B.U.R. Lazio n. 13, parte seconda del maggio 2004, che sono attualmente vigenti sul territorio interessato dalla compensazione edificatoria in questione.

In allegato alla presente nota si restituiscono gli elaborati pervenuti.

IL DIRIGENTE

(*Carlo Ferranti*)



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

00185 Roma, **22 LUG. 2011**
Via Bachelet 12
tel. 06.49249224 - fax 06.49249300

Autorita' di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.: 0002346
data: 19-07-2011



Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Piazza Kennedy, 15 - 00144 Roma
fax 06.67106401

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA

22 LUG. 2011

DIP. PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Prot. n. QF 16391

Alla Provincia di Roma
Dip. IV - "Servizi di Tutela Ambientale"
Servizio 2 "Tutela delle acque, suolo e risorse idriche"
Ufficio "Difesa del Suolo"
Via Tiburtina, 691 - 00159 Roma
fax 06.67663112

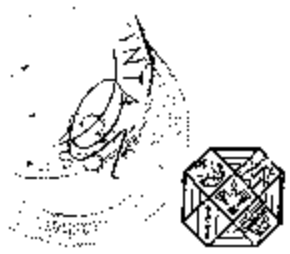
Oggetto: Conferenza dei Servizi del 14/07/2011. Programma Urbanistico "M2 Boccea".

Con Vs. nota n. 14840 del 06/07/2011, questa Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza sull'intervento descritto in oggetto che è risultato essere già stato esaminato nella Conferenza dei servizi del 15/09/2005.

In quella occasione la scrivente Autorità di Bacino ha espresso con nota n. 3017/C del 26/09/2005, un parere sostanzialmente favorevole sulla compatibilità di quanto proposto con gli atti di pianificazione di competenza.

Con la presente si conferma pertanto quanto già espresso a suo tempo, con la raccomandazione di ricordarsi con l'Amministrazione provinciale in indirizzo al fine di valutare se le portate derivate dalle nuove opere edificatorie previste nell'area ed eventualmente recapitate nel limitrofo Fosso di Muratella possano essere recepite in modo congruo dallo Fosso stesso, ciò anche alla luce dei numerosi nuovi interventi a carattere urbanistico recentemente realizzati e/o di prossima realizzazione nella zona in questione.

IL DIRIGENTE
(ing. Carlo Ferranti)



10/03/2006

REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE
DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

Area usi civici e diritti collettivi

Roma, li **9 MAR. 2006**

Prot. n. **36874/13/06**

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale - U.O. 12
21 MAR. 2006
PROT. N. OF 5453

Direzione Regionale Urbanistica
Area Centro
Arch. P. Ravaldini
SEDE

Comune di Roma
VI Dipartimento
SEDE

Oggetto: Accordo di Programma ex art.34 D.Lgs 267/00 concernente il "Programma Urbanistico M2 Boccea".
Amministrazione proponente: Comune di Roma.

In merito alla richiesta di cui all'oggetto avanzata in Regione con il prot. 7005 del 11.03.05, si riferisce quanto segue:
i terreni interessati dai lavori di cui trattasi ricadono per intero nel territorio del comune di Roma.

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

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

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

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

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

Il Direttore Regionale
Dr. Gino Settini

16 MAR. 2006

00.2

COORD. DIR. URBANISTICA
20/3 AJ



Dipartimento

C.D.TI

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale - U.O. 2
22 FEB. 2006
PROT. N. OF ... 3406 ...



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO 2

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S

AREA DIFESA DEL SUOLO 05

Prot. N. 027126/25/05; Fascicolo **4867**

Roma, li **17 FEB. 2006**

Risposta al Foglio N. del

Allegati.....

Al Comune di Roma
 Dipartimento VI
 Politiche della Programmazione e
 Pianificazione sul territorio
 Roma Capitale - U.O. 2

Alla Regione Lazio
 Area Decentrata di Roma

Alla Regione Lazio - Dipartimento Territorio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 AREA 2B/05 Urbanistica Centro
 Via del Giorgione, 129

E.p.o.

All'Arch. Bruno D'Amato
 Dirigente Area C

Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale

Oggetto: Comune di Roma (RM) - Località Boccea

Accordo di programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio EI Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei programmi di trasformazione urbanistica - M2 BOCCEA.

Parere ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

VISTA la richiesta del comune di Roma (RM) Prot. n. 11954 del 09/08/2005, per l'emissione del parere ai sensi dell'Art.13 della legge 64/74 e della D.G.R. 2649/99, relativamente al progetto per <1 Accordo di programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio EI Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei programmi di trasformazione urbanistica> in località M2 Boccea

VISTA la documentazione tecnica allegata per l'emissione del parere geologico e vegetazionale;

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

VISTO il Regolamento Regionale di Organizzazione del Personale n. 1 del 6 settembre 2002;

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

VISTA la D.G.R.L. n. 1341 dell'11/10/2002, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile al Dr. Raniero De Filippis;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 26 luglio 2005, n. 692, di conferma di incarico del direttore regionale Ambiente e cooperazione tra i popoli;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 10 giugno 2005, n. 557, di individuazione dei direttori regionali incaricati di esercitare le funzioni vicarie di direttore di dipartimento;



VISTA la legge n. 64 del 02/02/1974;

VISTA la Legge Regionale 38/99 e la Delibera di Giunta regionale n. 2649 del 18.05.1999;

VISTA la Delibera di Giunta regionale n. 655/01;

VISTA la Relazione geologica del 25 gennaio 2006 n. 4867 a firma del Geol. Alberto Orazi;

VISTA la Relazione vegetazionale n. 4867 a firma del Biol. Walter Tonelli;

esprime

PARERE FAVOREVOLE

al progetto per <l'Accordo di programma, ex Art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio B1 Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei programmi di trasformazione urbanistica> nel comune di Roma (RM) in località M2 Boccea a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico.

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale" a firma dell'Agr. Paolo Petruzzi;
- siano preservate le essenze arboree poste lungo i margini della zona d'intervento;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nel capitolo 4 "Conclusioni" e nella "Carta delle Idoneità Ambientale" allegata all'elaborato "Relazione dell'indagine di tipo geologico" a firma del Geol. Paolo Tomassi;
- gli accumuli di materiali detritici con vario stato di addensamento, evidenziati dal Geologo Tomassi nella sua relazione e che possono dare luogo a fenomeni di instabilità, prima di qualsiasi edificazione, dovranno essere stabilizzati definitivamente;
- il progetto di stabilizzazione degli accumuli di materiali detritici dovrà essere redatto sulla base di specifiche indagini dirette da eseguire in situ;
- siano mantenute o opportunamente reimpiantate piante ad alto fusto e radici profonde lungo il versante, in quanto esse partecipano al mantenimento della stabilità del versante stesso;
- sia vietato il posizionamento degli edifici da edificare proprio a ridosso del ciglio del versante e sia mantenuta una distanza da esso;
- i manufatti già presenti nell'area in esame, se coinvolti nella proposta di intervento urbanistico, dovranno essere adeguati in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- sia verificata mediante indagini dirette la presenza di eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica ed in particolare:



- Legge n. 64 del 02/02/1974;
- D.M. Min. LL.PP. 11/3/1988 "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" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
- Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 11/9/1982 n. 2950;
- D.G.R.L n. 2649 del 18/05/1999;
- Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;
- Circ. Min. LL.PP. del 24/9/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/3/1988;
- D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003;
- D.G.R.L. n. 766 del 01/08/2003.

Il Dirigente dell'Area Difesa del Suolo 05

*Il Direttore della Direzione Regionale
Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S
Dott. Raffaele De Filippis*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

AREA 2/A4 - VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E DANNO AMBIENTALE

Prot. N. 78337/25/04

Roma, li 12 MAG. 2008

EDIL R.A.C. srl
Via Casal de Ceveri, 8
Formello (RM)

OGGETTO: Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di VIA resa ai sensi dell'art. 1 comma 6 del DPR 12 aprile 1996 riguardante il progetto di "programma di intervento urbanistico per il riposizionamento di cubature in compensazione denominato ZONA M2 VIA BOCCEA", nel Comune di Roma, località Boccea.
Registro elenco progetti n. 157.05

VISTA la Direttiva comunitaria del Consiglio 85/337/CEE del 27 giugno 1985 concernente la "Valutazione di impatto ambientale di particolari progetti pubblici e privati", come modificata dalla Direttiva 97/11/CE del 3 marzo 1997 e dalla direttiva 2003/35/CE del 26 maggio 2003;

VISTO il D.P.R. 12 aprile 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della legge del 22 febbraio 1994 n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale" e l D.P.C.M. 3 settembre 1999 e 1 settembre 2000, che modificano ed integrano il citato D.P.R. 12 aprile 1996;

VISTO l'articolo 46 della legge regionale n. 6 del 7 giugno 1999, che, nelle more dell'emanazione della legge regionale di disciplina in materia, dà attuazione alle Direttive Comunitarie in materia di VIA stabilendo che la valutazione è effettuata secondo le condizioni, i criteri e le norme tecniche di cui al D.P.R. 12 aprile 1996, ed agli allegati delle direttive comunitarie, ed inoltre individua l'Autorità competente in materia di VIA nell'apposita struttura dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, oggi Assessorato all'Ambiente;

PRESO ATTO della domanda di verifica sull'applicabilità della procedura di V.I.A. presentata dal ditta EDIL R.A.C srl in data 28.11.05, a questa Autorità competente;

PRESO ATTO che il proponente ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e copia dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all'Allegato III della Direttiva 85/337/CEE e successive modificazioni, e ha provveduto a pubblicare sul quotidiano 'il Tempo' del giorno 28.11.05;

PRESO ATTO che l'opera in progetto, per le caratteristiche tipologiche e dimensionali appresso riassunte, rientra nella categoria progettuale di cui all'Allegato II, punto 10 lettera B della Direttiva 85/337/CE come modificata dalla Direttiva 97/11/CE e pertanto è sottoposta a procedura di Verifica sull'applicabilità della V.I.A. ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 12.04.96;

PRESO ATTO che in conformità all'art. 1 comma 9 del D.P.R. 12/4/96 il progetto e lo studio di cui sopra sono stati iscritti nel registro dei progetti sottoposti a Verifica al n.157.05

ESAMINATI gli elaborati trasmessi ;

- progetto urbanistico del programma d'intervento
- relazione di verifica ambientale
- relazione geologica e geotecnica
- indagine vegetazionale
- indagine trasportistica
- relazione di valutazione dell'impatto acustico
- documentazione fotografica



CONSIDERATO che nell'ambito del procedimento, in relazione alla natura dell'opera ed al suo impatto sulla componente suolo, con nota n.209881/2S/04 del 1.12.05, è stato richiesto il parere al Servizio Geologico dell'Area Difesa del suolo, che con nota prot.46460/2S/05 del 6.03.06 acquisita da questa Autorità con nota del 16.03.06 prot.46490/2S/04, ha dato parere favorevole con prescrizioni;

CONSIDERATO che nel corso dell'istruttoria è stata rilevata una carenza nella documentazione in ordine agli elementi di verifica di cui all'Allegato III della direttiva, e questa Autorità, ai sensi degli artt.2 e 10 della L.R. n.57/93 ha richiesto alla EDIL R.A.C. srl con nota 13077/2S/04 del 25.01.06 integrazioni alla documentazione, relativamente a:

- elaborati di maggior dettaglio relativi alla definizione delle volumetrie, sistemazione delle aree esterne con particolare riguardo agli accessi, ai percorsi, ai parcheggi delle varie tipologie e all'organizzazione del verde, che dovrà essere verificato rispetto alla normativa vigente e garantire un corretto inserimento paesaggistico delle opere da realizzare;
- contestualizzazione dell'intervento rispetto all'infrastrutturazione viaria esistente con l'indicazione delle principali interconnessioni viarie di accessibilità all'area d'intervento;
- in relazione al materiale da scavo, vista la Legge 443/2001 come modificata dalla Legge 306/2003, dovrà provvedere alla caratterizzazione dello stesso.

PRESO ATTO che la EDIL R.A.C. srl in data 22.03.06 prot. 51175/2S/04 ha presentato le seguenti integrazioni in merito agli approfondimenti richiesti:

- relazione integrativa
- elaborato grafico
- relazione di terreni di scavo.

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

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

Per quanto concerne la presenza di vincoli paesaggistici è stato verificato il Piano Territoriale Paesistico 15/9 Valle del Tevere in cui all'elaborato E/1 - B viene segnalata la presenza della fascia di rispetto di un fosso sul confine est, mentre la tavola E/3 di classificazione dei vincoli, riporta per l'area in esame, prescrizioni di tutela di tipo Tot/7 (Tutela orientata al restauro ambientale) e Tot/14 (Tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti) (si vedano le Tavv. 7 - 8).

PIANO REGOLATORE GENERALE

L'area in progetto, ricade per la maggior parte dell'estensione in zona M2 e per le parti residue in zona H2 di PRG; secondo il nuovo P.R.G. adottato, l'area risulta ricadere in un "ambito di trasformazione ordinaria integrato", individuato con la sigla I 8

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Il quadro di riferimento progettuale descrive il progetto e le soluzioni adottate a seguito degli studi effettuati, nonché l'inquadramento nel territorio, inteso come sito e come area vasta interessata.

LOCALIZZAZIONE

L'area in oggetto sviluppa una superficie pari a mq. 27.676. Essa è ubicata nel settore nord-ovest della città lungo la direttrice principale costituita dalla Via di Boccea, che ne costituisce il limite sud-ovest, all'altezza Via di Salva Candida (V. Tav. 1 - Corografia 1: 10.000).

All'interno dell'area di progetto è necessario segnalare la presenza di volumetrie appartenenti ad un complesso scolastico, attualmente adibite a palestra, oggetto di rilascio di permesso di costruire (prot. n. 82841 del 30/12/02) per un intervento di demolizione e ricostruzione su area di proprietà, ma non interessata dal programma di trasformazione urbanistica. La totale presenza nell'area di intervento, attualmente utilizzata per le attività all'aperto della scuola, sarà demolita.

DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

Attualmente, l'accesso all'area oggetto della proposta di trasformazione avviene in modo diretto da Via di Boccea ed in prossimità del lotto in oggetto, è previsto il potenziamento dell'asse viario e la creazione di uno svincolo che collegherà direttamente la zona con Via di Casalotti.

L'area, posta ad una quota superiore all'asse viario pubblico (via Boccea), è caratterizzata da una condizione orografica pianeggiante costante coerente con l'assetto previsto dal progetto urbanistico.

L'area è caratterizzata dalla presenza di ulmeture sul fronte viario; le essenze arboree presenti sul lotto appaiono soffocate da un fitto sottobosco e risultano impiantate in maniera disomogenea, secondo sedi di impianto troppo fitte che ne compromettono lo sviluppo.

Le alberature di pregio, interessate dagli interventi di progetto, saranno oggetto di reintegrazione ambientale nella stessa area di intervento.

La proposta d'intervento urbanistico prevede, su una superficie territoriale di mq. 27.676 la realizzazione di un complesso edilizio di mq. 12.188 di SUL, suddivisi in mq. 10.969 con destinazione residenziale e mq. 1.219 con destinazione commerciale.



L'organizzazione generale del progetto proposto si basa sulla creazione di un insediamento edilizio ad I. attrezzata sul margine del lotto di progetto al quale si accede percorrendo un asse locale pubblico che distribuisce il verde, i parcheggi ed i servizi pubblici posizionati sul fronte di Via di Boccea.

Le tipologie previste per l'edificazione privata sono state prescelte, tra quelle in linea a più corpi scala da realizzare nella zona pianeggiante dell'area di intervento integrata da corpi più alti a torre, con altezza massima sui piani.

I volumi di progetto verranno realizzati con un'architettura articolata rispondente alle caratteristiche del tessuto edilizio esistente e dei materiali che lo contraddistinguono garantendo così una buona integrazione del nuovo insediamento.

I parcheggi privati da standard saranno preferibilmente posizionati nel sottosuolo al fine di salvaguardare le superfici a verde privato e gli spazi aperti intorno ai nuovi edifici.

I parcheggi pubblici saranno ubicati in tre aree concentrate in sede propria, parallela all'asse viario principale.

Per quanto concerne le volumetrie non residenziali esse saranno accorpate in una porzione dell'edificio di progetto, a stretto contatto con i parcheggi pubblici.

Area a verde pubblico (contraddistinta con le lettere V1 e V2 nella zonizzazione su base catastale), destinata a parco pubblico attrezzato per un totale di mq. 6.032.

Area per servizi pubblici (contraddistinta con la lettera S1 nella zonizzazione su base catastale), per un totale di mq. 2.933.

Area per parcheggi pubblici (contraddistinta con la lettera P1 nella zonizzazione su base catastale), per un totale di mq. 2.682.

Area per la viabilità destinata al transito carrabile pubblico e verde arredo per un totale di mq. 1.996

CARATTERISTICHE INFRASTRUTTURALI DELL'AREA

L'intervento, posizionato all'interno del Municipio XVIII, è localizzato nel quartiere Casalotti, in un'area situata nelle vicinanze dell'intersezione tra via di Boccea e via di Casalotti, in direzione del GRA, a circa 300m da quest'ultimo (V. Tav. 1 - Cartografia 1:10.000).

Allo stato attuale, via di Boccea, via Casal del Marmo (a est), via di Casalotti (a ovest) e via di Selva Candida (a nord) rappresentano i principali assi di collegamento tra i quartieri oltre il GRA (Grande Raccordo Anulare), ovvero Casalotti, Selva Candida e Valleverde.

Via di Boccea rappresenta inoltre l'asse principale anche per gli spostamenti verso il centro, mentre la vicinanza del GRA (uscita n° 2) garantisce collegamenti a più ampio raggio.

Relativamente alla restante viabilità principale, via di Boccea è collocata tra via Cassia - via Braconense a nord e via Aurelia a sud, per quanto riguarda il territorio del municipio XVIII all'esterno del GRA; e tra via Trionfale a nord e via Aurelia a sud per quel che concerne il territorio più propriamente urbano, all'interno del Grande Raccordo Anulare.

A sud dell'area di intervento, via di Boccea e via Aurelia risultano tra loro raccordate tramite una viabilità trasversale passante attraverso:

- Via Arrone e via di Casal Selce per quanto riguarda il territorio al di fuori del GRA;

- Via della Maglianella all'altezza del GRA, oltre a quest'ultimo, essendo Aurelia e Boccea rispettivamente le uscite n° 1 e 2 del Grande Raccordo Anulare;

- Via Nazareth-Via dell'Acqua Fredda e Circonvallazione Cornelia all'interno del GRA, quest'ultima per un brevissimo tratto tra Villa Carpegna e Pineta Sacchetti, dove via di Boccea e via Aurelia quasi si intersecano.

A nord dell'area di intervento e all'interno del GRA, via di Boccea risulta collegata con via Trionfale tramite tre percorsi principali: via di Torrevecchia, via Battistini, via della Pineta Sacchetti, via delle Meduglie d'Oro.

Sempre a nord, dall'altezza del GRA procedendo verso l'esterno, via di Boccea è collegata con via Cassia attraverso il GRA, e con via Braconense tramite via S. Maria di Galeria, via del Casale di S. Nicola e via della Storta.

Relativamente alle caratteristiche geometriche del GRA nel tratto di interesse, esso si presenta a doppia carreggiata con una o due corsie per senso di marcia, sia nel tratto verso via Cassia che nel tratto verso via Aurelia, ciò a causa dei lavori di ampliamento del Grande Raccordo Anulare. In direzione Cassia, il tratto interessato dai lavori si estende per alcuni chilometri, mentre in direzione Aurelia, dopo circa 2 km, l'asse stradale si presenta a tre corsie per senso di marcia, con carreggiate separate, ed in aggiunta sono presenti, fino all'uscita EUK-Pontina, due carreggiate secondarie parallele (intorniate ed esternamente al GRA), una in direzione nord e l'altra in direzione sud, con due corsie per senso di marcia, che fungono da collegamento con l'autostrada Roma - Fiumicino Aeroporto e Roma - Civitavecchia.

Per quanto concerne la restante viabilità primaria nell'area di intervento, via di Boccea è caratterizzata da due corsie per senso di marcia, con carreggiate separate nel tratto all'interno del GRA e con carreggiata unica in prossimità e all'esterno di quest'ultimo. La larghezza delle corsie di marcia, inoltre, è maggiore all'interno (circa 3 m) rispetto all'esterno (circa 2,8 m). Via di Casalotti, invece, presenta carreggiata unica e una corsia per senso di marcia, così come via di Casal del Marmo e via della Maglianella.

Riguardo alla viabilità locale nei dintorni dell'area di interesse, in particolare nel quartiere Casalotti, si rileva che gli assi stradali di collegamento con le residenze poste all'interno del quartiere summenzionato (via Druento, via Bussoleno, via Verzuola), presentano le tipiche caratteristiche della viabilità ad esclusivo servizio delle aree residenziali: si tratta di assi a carreggiata unica, per lo più a senso unico (raramente a doppio senso di marcia), con una sola corsia per ogni direzione di marcia; la larghezza delle corsie è generalmente non superiore a 3 m e la sosta delle autovetture è spesso presente su entrambi i lati; i marciapiedi sono presenti soltanto a tratti.

Relativamente alle strade urbane presenti nell'area, per ogni singola infrastruttura è stata assegnata una curva di deflusso con i seguenti criteri. Le principali strade urbane sono state raggruppate in un solo gruppo, il C (non essendo presenti i gruppi A e B), comprendente: via di Boccea (dall'altezza di via di Selva Candida verso il GRA, e oltre il GRA, in direzione centro, per circa 300 m), via della Maglianella, via di Casal del Marmo.



Per le strade extraurbane, le infrastrutture presenti nell'area si raggruppano nelle due classi I e IV (non risultano presenti le classi II e III).

Gruppo I: GRA

Gruppo IV: via di Casal Selce, via di Storia, via di Boccea (da via di Selva Candida in direzione di via Traglusa), via di Casalotti, via di Cellulosa, via di Selva Candida

L'area è anche servita dalla rete del trasporto pubblico mediante linee di autobus, gestite dalla società Trambus S.p.A., e una linea Metropolitana urbana (Linea A).

Il servizio di trasporto pubblico presente nell'area è garantito da otto linee tra urbane e periferiche. In particolare, lungo via di Boccea (appena all'interno del GRA) è presente il capolinea della linea 908, mentre nella vicinanza dell'intersezione con via di Casalotti, in una traversa di quest'ultima (via Borgo Ticino) sono presenti i capolinea delle linee 027 e 028.

In prossimità dell'area di intervento è presente, ad una distanza di circa 3 Km, la fermata Battistini della linea A della metropolitana e ad una distanza di circa 4 km la fermata Aurelia della ferrovia metropolitana FM 5 che collega Civitavecchia a Roma Termini con un servizio che prevede un treno ogni 30 minuti.

La linea metropolitana A collega la zona di Cinecittà - Quadraro, nel sud-est della città, con la stazione Termini, il centro storico, la zona Prati e Boccea.

La ferrovia metropolitana FM 5, che segue la ferrovia Roma-Genova, ferma nelle stazioni di Santa Marinella, Santa Severa, Marina di Carvetari, Ladispoli, Torre in Pietra e Maccarese per poi passare all'interno del Comune di Roma con un percorso che comprende le stazioni di Roma Aurelia, S. Pietro, Trastevere, Ostiense, Tuscolana, Tiburtina e Termini.

Lo stato attuale del livello di servizio della rete stradale come sopra individuata, è stato verificato nell'ambito dello studio di fattibilità trasportistica, redatto dalla società Ingegneria dei Trasporti S.r.l., studio finalizzato al programma di intervento urbanistico in esame (Allegato 4).

Il rilievo è stato effettuato mediante verifica in situ delle caratteristiche geometriche e funzionali delle infrastrutture viarie ed il conteggio dei flussi veicolari in alcune sezioni ed intersezioni ritenute più significative.

E' stato così possibile determinare che l'intervallo 7:40 e le 8:40 del mattino risulta essere l'ora di punta.

Via di Boccea, nel tratto che si estende tra via di Casalotti e lo svincolo del GRA (uscita n° 2) risulta tra le infrastrutture più cariche. In particolare, ad ovest del GRA è caratterizzata da circa 1.900 veicoli/ora (rilevati nell'ora di punta della mattina, ovvero 7:40-8:40) in direzione centro e da circa 1.700 veicoli/ora in direzione opposta. Sempre lungo via di Boccea, dallo svincolo del GRA fino all'intersezione con via di Torrevecchia-via Cornelia, si rilevano circa 1.500 veicoli/ora in direzione centro e circa 1.100 in direzione GRA. Ad est del GRA è caratterizzata, invece, per il tratto compreso tra il GRA e via della Maglianella da circa 1.100 veicoli/ora in direzione via della Maglianella e da circa 1.100 in direzione GRA, mentre, per il tratto compreso tra via della Maglianella e via di Casalotti (in prossimità dell'intervento) da circa 1.300 veicoli/ora in direzione GRA e da circa 1.500 veicoli/ora in direzione opposta. Proseguendo su via di Boccea in direzione opposta al centro, dopo l'intersezione con via di Casalotti il flusso che caratterizza l'asse stradale è di circa 800 veicoli/ora in entrambi i sensi di marcia.

Relativamente alla grande viabilità circostante l'area di intervento, il GRA risulta interessato, nel tratto tra l'uscita n° 3 (Cassia) e l'uscita n° 2 (Boccea), da circa 2.700 veicoli/ora in direzione Cassia e circa 3.100 in direzione Boccea; tra l'uscita n° 2 (Boccea) e l'uscita n° 1 (Aurelia), il flusso in carreggiata esterna rimane quasi invariato (circa 3.100 veicoli/ora), mentre in direzione opposta si registrano 2.400 veicoli/ora.

Interessate da carichi veicolari decisamente inferiori, sempre nelle vicinanze dell'area d'intervento, via di Casalotti (caratterizzata da un flusso di circa 600 veicoli/ora in entrambe le direzioni), via di Selva Candida (circa 500 veicoli/ora in direzione Boccea e 200 in direzione opposta), via della Cellulosa (circa 400 veicoli/ora in direzione Boccea e circa 200 in direzione opposta), via della Maglianella (200 veicoli/ora in direzione Boccea e un flusso trascurabile in direzione opposta), via di Casal del Marmo (400 veicoli/ora circa in direzione Boccea, a fronte di un flusso di lieve entità in direzione opposta).

Complessivamente, allo stato attuale, la rete stradale dell'area di studio non presenta particolari situazioni di saturazione. La maggior parte delle infrastrutture a ridosso dell'intervento, infatti, presenta indice di criticità prossimo o inferiore allo 0,7.

L'infrastruttura con un maggiore indice di criticità risulta via di Boccea per il tratto compreso tra lo svincolo del GRA (uscita n° 2) della carreggiata interna e l'intersezione con via di Casalotti, in cui l'indice di criticità è poco inferiore a 0,9 in direzione centro e circa uguale a 0,7 in direzione opposta, ad eccezione del breve tratto tra il suddetto svincolo e il sottopasso del GRA, ove si registrano flussi veicolari prossimi alla saturazione in entrambi i sensi di marcia. All'interno del GRA, via di Boccea, in direzione centro, registra un indice di criticità abbastanza elevato (0,8), mentre in direzione GRA l'indice è pari a 0,6 circa. Il tratto periferico di via di Boccea, (tra via di Casalotti e via di Cellulosa) invece, non è gravato da carichi eccessivi, registrando un indice di saturazione prossimo allo 0,6 in entrambi i sensi di marcia, ad eccezione del tratto che va dall'altezza di via di Casalotti in direzione opposta al GRA, ove tale indice è inferiore (0,4 circa). Via Quartaccio, in direzione Boccea, presenta un indice pari a 0,30, mentre in direzione opposta l'indice assume il valore di 0,60 circa.

Restando in prossimità dell'area di intervento, via di Casalotti presenta un indice pari a 0,7 in direzione Boccea, e leggermente inferiore in direzione opposta (0,65).

Tra gli assi stradali meno carichi risultano via di Selva Candida (circa 0,2 in direzione nord e 0,35 in direzione Boccea), via di Casal del Marmo, via della Maglianella, via della Cellulosa, via di Casalotti (da via Pantan Monastero a via Valle della Quercione, ed in quest'ultima via stessa), tutte caratterizzate da un indice di criticità inferiore, o al più prossimo, al valore 0,4 (cioè in buone condizioni di deflusso), così come le restanti infrastrutture, per lo più al servizio di una viabilità di tipo locale-residenziale.

Relativamente alle grandi arterie, in prossimità dell'uscita n° 2, il GRA, a nord di via di Boccea, presenta un indice prossimo alla saturazione in carreggiata esterna e pari a circa 0,85 in carreggiata interna. A sud di via di Boccea, il GRA presenta ancora un

indice prossimo alla saturazione in carreggiata esterna e pari a 0,75 circa in carreggiata interna.

In definitiva, quindi, l'intervento si va ad ubicare in un'area che allo stato attuale, non presenta particolari condizioni di criticità.

Per maggiori dettagli in merito si veda lo studio di fattibilità trasportistica, redatto dalla società Ingegneria dei Trasporti S.r.l., studio finalizzato al programma di intervento urbanistico in esame (Allegato 4).

INTERAZIONI PROGETTO - AMBIENTE

IMPATTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI (polveri - rumore - viabilità e traffico)

Polveri

Fase di cantiere

I carri che dovranno trasportare e scaricare materiali di risulta, dopo il carico, dovranno predisporre idonea copertura del cassone al fine di non disperdere polveri lungo il tragitto, e prima di uscire su viabilità pubblica dovranno passare al lavaggio delle ruote (in area all'uopo individuata nei pressi dell'uscita dal cantiere).

Lungo le piste di accesso e sui piazzali di cantiere, e fino alla ultimazione della finitura superficiale finale, si dovrà procedere alla bagnatura periodica per evitare il sollevamento di polveri a causa del passaggio di veicoli.

Fase di esercizio

Per quanto riguarda la fase di esercizio non sono prevedibili attività comportanti emissioni di polveri che possano comportare problemi all'ambiente esterno.

Come detto in precedenza, la pulizia periodica dei parcheggi, compresa la rimozione delle polveri accumulate, sarà effettuata dall'Azienda Municipalizzata competente.

Rumore

Fase di cantiere

Il limite nelle emissioni sonore per i cantieri di realizzazione dei lavori è da ritenersi pertanto pari a 33 dB(A).

Tale limite risulta critico in alcune operazioni di cantiere, specialmente durante l'utilizzo di macchine e mezzi d'opera muniti di motori a combustione interna (scavi, trasporti, sollevamenti, getti di calcestruzzo).

L'area intervento confina con un istituto scolastico che rappresenta ricettore sensibile; pertanto si riportano di seguito le misure per il contenimento acustico delle emissioni rumorose del cantiere:

I responsabili del cantiere dovranno informare tutto il personale e le maestranze sugli accorgimenti di seguito riportati, e fare in modo che vengano rispettati fino alla fine dei lavori. Inoltre dovranno fare in modo da evitare il più possibile la sovrapposizione di quelle attività che utilizzano contemporaneamente le attrezzature ed i macchinari più rumorosi.

I macchinari più rumorosi dovranno essere utilizzati nella fascia oraria compresa tra le ore 8:00 e le ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Tutti i macchinari utilizzati dovranno essere dotati di dispositivi di silenziamento e mantenuti nelle migliori condizioni di funzionamento.

Il numero di giri dei motori a scoppio dovrà essere limitato al minimo indispensabile richiesto dall'attività.

Relativamente a quanto consentito dal tipo di macchinario utilizzato durante il caricamento del cassone del mezzo di trasporto dei detriti, e durante lo scarico del materiale, si dovrà prestare particolare attenzione a minimizzare l'altezza di caduta del materiale dalla benna dell'escavatore o della pala.

Fase di esercizio

Relativamente all'insediamento in progetto, ipotizzando la realizzazione di impianti tecnologici ed in considerazione del traffico veicolare generato, sono state effettuate misurazioni previsionali dei livelli di pressione sonora prodotti dall'ambiente circostante, allo scopo di accertare il rispetto in via previsionale dei limiti massimi previsti dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e da quanto previsto al punto 3.3 delle Norme Tecniche di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 23/05/2002.

L'area prevista per la realizzazione di parcheggi pubblici (contraddistinta con la lettera P1) è sita a circa 70 metri dal comparto residenziale.

La movimentazione delle merci con inizio delle attività in orario diurno (dopo le ore 6) e termine comunque alle ore 22 verrà effettuata esclusivamente nella zona sud, a stretto contatto con i parcheggi pubblici (identificati con la lettera P1), dove è prevista la realizzazione del comparto misto e ad una distanza dagli edifici residenziali di circa 70 metri.

La Via di Boccea, da cui è prevista l'accessibilità all'area, si configura come l'arteria a maggiore movimentazione veicolare. L'effettiva distanza di circa 150 metri dall'insediamento residenziale rende non significativo il calcolo del livello di pressione sonora prodotto dal traffico veicolare ai fini del computo del livello di immissione previsto in corrispondenza del sito ricevente.

Sul piano di copertura degli edifici saranno presumibilmente installate apparecchiature per la climatizzazione. Tali apparecchiature saranno insonorizzate dalla società produttrice in fase di costruzione del cabinet che le conterrà, attraverso il cablaggio dell'unità secondo le specifiche di progetto, che determinano anche la dislocazione interna dei sistemi e quindi, anche dell'unità refrigerante, attraverso sospensioni ed ancoraggi opportuni dei motori, a supporto del sistema refrigerante. I macchinari saranno allucati su supporti antivibranti. Per tali apparecchiature sono utilizzabili gli indici di fonisolamento riportati in letteratura.

I valori previsti sono stati confrontati con i limiti stabiliti dalla Zona Acustica del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, con approvazione della Delibera n. 12 del 29/01/2004.

Come già detto, dal punto di vista urbanistico ed acustico l'insediamento in esame, in via previsionale, ricade in "Classe III - Area di tipo misto".

Considerando che il limite massimo di immissione sonora previsto per questo tipo di zona ("Classe III - Area di tipo misto") è pari a



55 dB(A), risulta che il valore di potenziale esposizione al rumore negli ambienti esterni ai ricettori in prossimità dei siti sensibili rientrerà nel limite di immissione sonora previsto.

In conclusione, dallo studio previsionale eseguito, emerge che i livelli di rumorosità previsti sulla base del progetto, non indurranno impatti acustici significativi presso l'ambiente circostante, e si può concludere che la realizzazione del progetto non inciderà in modo significativo sul disturbo globale prodotto dal rumore ambientale alla popolazione limitrofa.

Mobilità e Traffico

Fase di cantiere

In fase di cantiere l'incremento dei volumi di traffico prodotto dai mezzi da e per i cantieri, non risulta particolarmente significativo. Tuttavia, trattandosi di mezzi pesanti (camion o simili), e nell'eventualità si renda necessario qualche trasporto eccezionale (quali strutture prefabbricate di grandi dimensioni o autogrù necessarie per la posa in opera delle stesse), le imprese esecutrici dovranno programmare i viaggi dei mezzi con modalità ed in orari compatibili con il traffico locale, studiando preliminarmente i percorsi meno trafficati, percorribili dai mezzi pesanti senza rischi di gravi interferenze.

Fase di esercizio

Come anticipato nel paragrafo 4.2.4 - Caratteristiche infrastrutturali dell'area, la conformazione e la capacità della rete viaria esistente sono state esaminate nell'ambito dello studio di fattibilità trasportistica, redatto dalla società Ingegneria del Trasporto S.r.l., studio finalizzato al programma di intervento urbanistico in esame.

Nello stesso studio sono stati elaborati i modelli riferiti al Post-Operam per la verifica della compatibilità della rete esistente con i flussi di traffico attesi.

L'area di studio considerata, al fine dell'analisi trasportistica, non è stata limitata alla sola area di intervento ma, al contrario, è stata considerata un'area i cui limiti comprendono la fascia di territorio entro la quale si esauriscono gli effetti indotti dall'intervento stesso. La domanda di trasporto che è stata assegnata alla rete, quindi, è relativa a tutto il territorio comunale di Roma così come la rete stradale che contiene le infrastrutture principali di tutto il territorio comunale.

Relativamente agli insediamenti residenziali, in un'area compresa entro circa due chilometri dall'intervento, vivono attualmente circa 25.000 residenti su un'estensione di circa 7 km², pari all'1% della popolazione complessiva della Capitale, con una densità media di circa 3.500 abitanti/km².

Relativamente agli addetti presenti, sempre in un'area di circa due chilometri dall'intervento, allo stato attuale sono localizzate attività economiche che danno lavoro a circa 3.000 addetti, inferiore allo 0,3% degli addetti complessivi a Roma, con una densità media di circa 400 addetti/km².

L'intersezione oggetto del rilievo, via di Boccea - via di Casaloni, è interessata, nell'intervallo della mattina 7:30-9:30, da circa 4.350 autoveicoli equivalenti. L'asse stradale più carico, sempre in ingresso, risulta via di Boccea nel ramo di via della Storia, con quasi 2.000 autoveicoli equivalenti. La manovra più carica dell'intersezione risulta, nell'ora di punta della mattina (7:40-8:40), lungo via di Boccea, con provenienza dal ramo di via della Storia in direzione centro.

L'intervento ipotizzato prevede la costruzione di un complesso residenziale per un totale di quasi 450 abitanti da insediare, oltre che di strutture destinate al settore terziario di lieve entità (circa 1.200 mq).

Si è ritenuto lecito supporre che l'utenza interessata dal complesso destinato ad un uso non residenziale sia soltanto un'utenza locale, data la modesta entità della struttura.

Nel definire il numero totale di generati dal nuovo complesso residenziale si è considerata l'ipotesi che gli spostamenti dei residenti (spostamenti sistemati) vadano ad incidere nelle ore di punta del traffico veicolare; in particolare, l'intervallo di maggior carico risulta essere quello della mattina dalle 7:30 alle 9:30 in un giorno feriali tipo.

L'ulteriore ipotesi prevede che il 100% degli abitanti insediabili si muova tutto nell'intervallo di punta della mattina.

Individuato il numero totale dei generati, al fine di determinare il numero di veicoli equivalenti dal nuovo insediamento, sono state adottate ulteriori tre ipotesi cautelative:

1. Un coefficiente di riempimento delle autovetture pari a 1,3
2. Gli spostamenti si distribuiscono per circa il 70% nell'intervallo orario 7:40-8:40 (ora di punta nell'area di intervento)
3. Non si è considerato il contributo del trasporto pubblico.

Il numero totale di utenti generati, per l'intervallo temporale 7:40-8:40, è di circa 240. Tali veicoli corrispondono al 70% dei circa 450 residenti (distribuiti su due ore), con la riduzione, dovuta al coefficiente di riempimento, pari a 1,3.

I risultati dello studio hanno messo in evidenza che l'area in prossimità dell'intervento allo stato attuale non presenta grandi criticità. Inoltre, le infrastrutture a ridosso dell'intervento, presentano un livello di servizio al di sotto della saturazione.

Le infrastrutture che presentano il maggiore indice di criticità risultano via di Boccea, anche se soltanto in alcune sezioni prossime al GRA, e il GRA stesso, con un valore dell'indice prossimo alla saturazione.

In fase di progetto, i flussi veicolari generati dall'intervento, distribuiti per le diverse fasce orarie, fanno sì che l'intervallo di punta più critico sia quello dalle 7:40 alle 8:40 con 170 veicoli in generazione.

Tali veicoli, in linea teorica, si sarebbero dovuti sommare alla matrice dello stato attuale dei flussi veicolari per la simulazione dello scenario di progetto. In questo caso, però, vista l'esiguità dei veicoli generati dal nuovo intervento non si è ritenuto di dover effettuare le simulazioni dello scenario di progetto in quanto varrebbero le medesime considerazioni dello stato attuale. Inoltre, anche a livello modellistico, le variazioni nella matrice OD non sarebbero significative per cui, neanche il modello di simulazione ne apprezzerrebbe le variazioni.

Occorre sottolineare, inoltre, che l'Amministrazione comunale ha in programma a breve termine l'adeguamento di via Boccea che non potrà che apportare miglioramenti al sistema della mobilità dell'area.

Ne consegue, che l'intervento oggetto di verifica non influisce sulla mobilità passando dallo stato attuale allo stato di progetto



lasciando inalterate le condizioni di circolazione e il livello di servizio della rete.

Per maggiori dettagli sullo stato dei flussi di traffico si veda l'Allegato 4 - Relazione trasportistica.

UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

Scavi e movimenti terra

Si tratta di un effetto temporaneo che comporta una alterazione morfologica reversibile dello stato dei luoghi.

Fase di cantiere

I lavori di scavo riguardano principalmente le fondazioni degli edifici e l'organizzazione delle reti impiantistiche (raccolta delle acque meteoriche; illuminazione naturale; etc...) da realizzare sull'area.

In particolare sono previsti:

Interventi di movimento terra fino a raggiungere le quote di imposta delle fondazioni degli edifici, le quote stradali e dei parcheggi di progetto

Realizzazione della rete di raccolta delle acque piovane (Fognatura secondaria)

E' stato commissionato ed attualmente in corso apposito studio per la caratterizzazione delle terre di scavo mediante prelievi sui siti interessati dai futuri lavori, alle quote di progetto, e conseguenti analisi chimiche dei campioni. Nell'ambito dello studio sarà indicato, in base ai risultati delle analisi ed alle quantità previste, il sito di destinazione delle terre di scavo.

Come mitigazione nella formazione di polveri in fase di cantiere, sarà opportuno bagnare il terreno da movimentare in modo da ridurre tali emissioni verso le aree circostanti.

I mezzi d'opera dovranno essere ricoverati a fine giornata in apposite piazzole pavimentate con pacchetto stradale che garantisca caratteristiche di impermeabilità.

Fase di esercizio

Nella fase di esercizio non ci saranno conseguenze dovute agli scavi.

Fabbisogno di materie prime

Fase di cantiere

Il progetto in esame prevede l'utilizzo di tecniche e materiali di tipo tradizionale. Non si prevede l'uso massiccio di materiali naturali quale legno, pietra da taglio, o simili, né tantomeno l'apertura di nuovi siti estrattivi finalizzati alla realizzazione dell'intervento.

Fase di esercizio

Le materie prime (gas, acqua) necessarie alla vita del nuovo insediamento saranno approvvigionate mediante opere di urbanizzazione primaria con fornitura dalle reti di pubblici servizi.

PRODUZIONE DI RIFIUTI

Fase di cantiere

Per tutte le esigenze igieniche degli addetti al cantiere sarà necessario allestire appositi locali igienici (possibilmente WC chimici prefabbricati, in alternativa sarà necessario prevedere un impianto di depurazione autonomo od un allaccio alla condotta fognaria).

Le imprese che gestiranno i cantieri, dovranno farsi carico dello stoccaggio e la gestione dei rifiuti mediante organizzazione di depositi temporanei dei rifiuti nel luogo di produzione con le seguenti modalità:

I rifiuti urbani o assimilabili vengono raccolti in idonei sacchi e posti in appositi contenitori in attesa della raccolta a cura del Comune, senza obbligo di registro di caricato/carico

I rifiuti speciali solidi o liquidi vengono stoccati in appositi contenitori e smaltiti da ditta autorizzata (con obbligo di inviare copia del formulario di identificazione del rifiuto entro max 3 gg.)

Fase di esercizio

In fase di esercizio, le aree di nuovo insediamento saranno servite dall'Azienda Municipalizzata competente per la raccolta dei rifiuti e la pulizia periodica delle aree a verde e stradali (percorsi carrabili e pedonali, parcheggi).

Analogamente sarà affidata al competente Servizio Comunale la periodica manutenzione degli spazi a verde, con conseguenti potature, taglio dell'erba e raccolta di foglie e altro materiale simile, da smaltire a parte.

ATMOSFERA

Come descritto precedentemente l'unica sorgente di emissioni inquinanti presa in considerazione è la rete infrastrutturale (mtrofo) all'area di intervento.

Dallo studio sulla viabilità ed il traffico è risultato che i flussi veicolari generati dalla presenza del nuovo insediamento saranno estremamente modesti e non apporteranno, quindi, modifiche sostanziali alle attuali condizioni di traffico. Ne segue che l'incremento delle emissioni sarà contenuto.

AMBIENTE IDRICO

Per quanto riguarda il rischio di immissione di sostanze inquinanti nelle acque superficiali e profonde, l'unico apporto al momento prevedibile può venire dalla perdita di fluidi dalle auto in sosta nei parcheggi.

La copertura dei parcheggi sarà in asfalto, si garantirà così un buon grado di impermeabilità che impedirà il diretto contatto col suolo da parte delle sostanze inquinanti pericolosi dai mezzi e assicurerà il totale convogliamento delle acque meteoriche di lavaggio delle aree a parcheggio alla rete di raccolta, prima dell'immissione nel collettore comunale.

SUOLO E SOTTOSUOLO

In considerazione della natura del nuovo insediamento, i possibili impatti connessi con il suolo ed il sottosuolo, per di più a carattere temporaneo, riguardano esclusivamente le operazioni di scavo.

I lavori in esame prevedono l'asportazione e la movimentazione di modeste quantità di terreno. Dai risultati dell'analisi geologica risulta che tali lavori non comporteranno interferenze con la falda idrica.

Particolari precauzioni dovranno comunque essere prese in fase di scavo, evitando la sosta di mezzi d'opera per periodi prolungati,



al fine di ridurre la probabilità che il suolo entri in contatto con i fluidi inquinanti eventualmente percolanti dai mezzi.

VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA

Le potenziali emissioni di polveri durante i lavori di realizzazione potrebbero causare ripercussioni negative sulla vegetazione situata in margine all'area in esame.

Tuttavia tale rischio, anche se limitato sarà evitato mediante la periodica bagnatura delle superfici interessate dai lavori.

Per quel che riguarda la fauna, data la forte antropizzazione della zona in cui si colloca l'intervento, non si prevedono possibili impatti negativi.

SALUTE PUBBLICA

Come detto in precedenza durante la fase di cantiere questi aspetti saranno tutti sotto controllo, e di conseguenza non comporteranno particolari problemi alla salute pubblica. Nella fase di esercizio non si prevedono nuove sorgenti di rumore, polveri o emissioni gassose.

PAESAGGIO

Ovviamente un certo disagio in fase di cantiere è legato alla temporanea presenza di recinzioni, baraccamenti, scavi aperti e mezzi d'opera in azione sul sito. Sarà cura delle imprese realizzatrici dei lavori la corretta tenuta dei cantieri, rispettando il massimo ordine dei materiali e delle attrezzature, con la periodica rimozione di tutti i materiali di risulta.

L'intervento non comporta la trasformazione o cancellazione dei tracciati rurali (poderali e interpoderali) né alcuna limitazione alla fruizione delle propugni, dei terrazzi e degli affacci naturali; non è, infatti, prevista alcuna trasformazione in contrasto con gli assetti naturali del luogo, né sono incluse aree che presentano ancora inalterati i caratteri storico-paesistici dell'Agro.

L'insediamento si pone, infatti, in un ambito di territorio già insediato, completo di infrastrutturazione viaria ed impiantistica, i cui caratteri di antropizzazione sono molto evidenti ed è racchiuso tra due assi stradali principali (G.R.A. e via di Boocca).

Non sono previste, infine, opere di impianto tecnologico fuori terra, formazione di discariche o depositi di rottami, auto in demolizione e materiali industriali di scarto.

IMPATTO SUL PATRIMONIO NATURALE E STORICO

Fase di cantiere

Si tratta di un impatto dovuto alla possibile distruzione di reperti archeologici in fase di scavo. Non sono presenti aree vincolate né ipotizzate tali, per cui non risulta al momento prevedibile un'interferenza dei lavori in progetto con elementi del patrimonio storico-archeologico. Sono, inoltre, esclusi possibili impatti sul patrimonio naturale.

Fase di esercizio

Non risulta possibile tale tipo di impatto nella fase di esercizio dell'attività.

RISCHIO DI INCIDENTI

Fase di cantiere

Il rischio di incidenti all'interno dei cantieri sarà valutato in sede di progettazione esecutiva delle opere, dal "Coordinatore della sicurezza per la progettazione", nominato dalla committenza il quale dovrà redigere apposito "Piano di sicurezza e coordinamento". Durante il corso dei lavori sarà inoltre incaricato un "Coordinatore della sicurezza per l'esecuzione" il quale dovrà preoccuparsi di far rispettare quanto previsto nel Piano di sicurezza e di aggiornare quest'ultimo in base alle eventuali modifiche nelle previsioni di progetto. Quanto sopra ai sensi del D.Lgs. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni in tema di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili.

Fase di esercizio

In fase di esercizio sono possibili incidenti dovuti alla presenza ed alla movimentazione di auto nella viabilità interna al nuovo insediamento. Gli incidenti dovuti alla circolazione e manovra di autoveicoli all'interno del comprensorio in progetto sono legati alla condotta degli stessi da parte degli utenti ed al rispetto del Codice della Strada.

CUMULO DEI PROGETTI

Al momento non sono noti altri progetti nell'area, dimensionalmente degni di nota, i cui potenziali impatti, cumulati con quelli derivanti dal presente intervento, possano generare problemi al comprensorio, o causare congestione alla limitrofa rete infrastrutturale.

Caratterizzazione delle terre da scavo

Relazione dello studio Viscogliosi-Tomassi geologi Associati

Conclusioni

Le analisi chimiche effettuate su un totale di n.5 campioni di terreno hanno evidenziato concentrazioni di elementi inquinanti inferiori ai limiti di legge, tali materiali non sono di conseguenza classificabili come rifiuti e pertanto potranno essere conferiti presso un sito di recupero ambientale regolarmente autorizzato, che sarà indicato da parte della proprietà preliminarmente alla formazione delle terre. Il terreno così conferito sarà direttamente utilizzato per recupero ambientale senza subire trasformazioni e senza stoccaggi temporanei.

TUTTO CIO' FREMESSO

Effettuata la procedura di Verifica ex art. 10 D.P.R. 12/4/96 in relazione all'entità degli interventi ed in relazione alle situazioni ambientali e territoriali e sulla base degli elementi di cui all'Allegato II della Direttiva 85/337/CEE e successive modificazioni determina l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. individuando ai sensi dell'art.10 comma 2 le seguenti prescrizioni:



- dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività esistenti, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (annaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi), interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia);
- nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie o definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti;
- la realizzazione delle opere non dovrà interferire con gli attuali flussi di traffico;
- dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali evitando le interferenze della viabilità di scorrimento con i percorsi pedonali;
- le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo. Inoltre dovrà essere assicurata la corretta manutenzione dell'impianto, per il buono stato vegetativo delle specie immesse;
- la gestione del materiale di scorte (scavo, movimentazione, stoccaggio e riutilizzo), dovrà essere condotta in modo da evitare fenomeni di inquinamento dello stesso;
- dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate con le note emanate dalle rispettive Autorità, di seguito elencate che formano parte integrante del presente atto:
 - Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente e per la Cooperazione tra i Popoli, Arca Difesa del Suolo nota prot 46460/2S/05 del 6.03.06 acquisita da questa Autorità con nota del 16.03.06 prot.46490/2S/04.
 - il progetto dei parcheggi facenti parte dell'intervento urbanistico nella fase di progettazione definitiva dovrà essere assoggettato alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi del DPR 12.04.96; qualora gli altri progetti dello stesso intervento, per le caratteristiche tipologiche e dimensionali ricadessero tra quelle elencate nel D.P.R. del 12 aprile 1996, nella fase di progettazione definitiva, dovranno anch'essi essere assoggettati alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della Direttiva 97/11/CE.

Il presente parere è emanato ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 6/1999 e non esime la EDIL R.A.C. srl dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti per la realizzazione dell'opera.

Gli elaborati progettuali, debitamente timbrati e firmati negli elementi sostanziali, formano parte integrante del presente parere.

Gli elaborati progettuali sopraddetti dovranno essere ritirati dal proponente o da altro incaricato munito di specifica delega, presso l'Arca V.I.A. della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, sita in Roma, Viale del Caravaggio n. 99, 1° piano, stanza 11, dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Il Dirigente
Arch. Bruno D'Amato
14/03/05

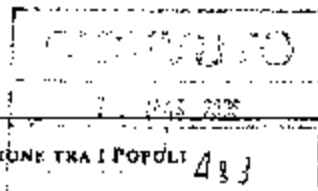
Il Direttore
Dot. Roberto De Filippis



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E PER LA COOPERAZIONE TRA I POPOLI

LEONE
MARELLI



AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. N. 046460/25/05 Fascicolo..... 553/VER.....

Roma, li 13 MAR 2006



Al Dirigente dell'Area VIA
Valutazione di impatto ambientale
c.a. Arch. B. D'Amato

Oggetto: parere, per gli aspetti geologici, sul progetto urbanistico per l'intervento urbanistico "Zona M2 via Boccea" nel comune di Roma della Edil R.A.C. srl (progetto 157 del 28/11/2005)

Facendo seguito alla richiesta di parere geologico da parte di codesta Area, trasmessa con nota prot. 209881/25/04 del 3/12/2005, è stata esaminata la documentazione progettuale ad essa allegata.

Dall'esame di detta documentazione risulta che il progetto presentato riguarda un intervento urbanistico "Zona M2 via Boccea" nel comune di Roma per la realizzazione di un complesso edilizio e attestato sul margine orientale del lotto di progetto.

L'area in esame è caratterizzata da una morfologia subplaneggiante che, verso est, degrada con andamento acclive, verso un fosso.

Nell'area di sedime del complesso edilizio in progetto, da quanto risulta dalla studio del dr. geol. P. Tommasi, non sono presenti indizi di instabilità mentre, al margine orientale del lotto, dal bordo superiore della scarpata e per tutta la sua lunghezza sono presenti accumuli di materiali detritici, con vario stato di addensamento, in condizioni di equilibrio instabile.

Pertanto, in relazione agli aspetti ambientali attinenti l'ambito geologico e idro-geologico, la principale criticità è riconducibile alla potenziale amplificazione sismica dei terreni, alle problematiche connesse alla stabilità dei materiali detritici accumulati al margine del lotto in esame nonché alle problematiche connesse all'assenza di una corretta regimazione delle acque superficiali.

Pertanto, non si ravvisa la necessità (limitatamente agli aspetti di competenza di questo Servizio) di sottoporre a procedura di VIA il progetto in esame, fatta salva la prescrizione delle seguenti misure:

- gli interventi edificatori dovranno essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, con campioni presi in situ, atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni;
- nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate indagini geognostiche finalizzate alla definizione delle caratteristiche lito-stratigrafiche dei terreni e del livello piezometrico ed in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare, le strutture e il tipo di fondazione più idoneo.
- in questa fase dovranno essere condotte opportune indagini, studi e rilievi atti a valutare la risposta sismica locale, in termini di terremoto di riferimento atteso, fattore di amplificazione sismica locale ed effetti costruttivi, per poter valutare la potenziale amplificazione sismica legata ad effetti di sito; sia





postare particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale, siano rispettate e non siano ostruite da materiali di riporto;

- si dovrà provvedere alla rimozione del materiale accumulato lungo la scarpata orientale del lotto ovvero quella che degrada verso il fosso;
- il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;
- le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
- dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere, provvisorie e definitive, atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento dotate di opportuni drenaggi e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
- la superficie interessata al movimento terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;
- il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
- tutte le scarpate e le superfici nudo eventualmente formatasi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
- dovranno essere reimpiantate tutte le piante che a seguito dei lavori si renderà necessario estirpare;
- l'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;

Il Direttore Regionale
(Dr. *Enrico De Filippis*)



A.S. 551_Roma.doc 09/03/2006



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05
Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

28 LUG. 2006 PROT. N. 16836

Roma, il 26 GIU. 2008

PROT. n° 168895/2006

Al Comune di Roma
 Dipartimento VI - U.O. 2
 Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale
 Via del Turismo, 30 - 00144 ROMA

Oggetto: Comune di Roma - Convocazione Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, concernente la compensazione edificatoria "M2 Bonvisi" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Intervento Urbanistico nell'area di "M2 Boccea"

Con nota n° 11261 11954 del 9 Agosto 2005 il Dipartimento VI, U.O. 2, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti relativi all'intervento in oggetto. La nota suddetta è pervenuta alla scrivente Direzione Regionale Territorio con protocollo n° 136521 il 11 Agosto 2005 per la predisposizione del parere di competenza.

Con prot. n° 168895 del 6 ottobre 2006 è pervenuta alla scrivente Direzione Regionale Territorio e Urbanistica la richiesta di espressione del parere di competenza.

PREMESSO

Il presente progetto prevede la compensazione edificatoria di volumetrie localizzate nell'ambito definito: "M2 Bonvisi" e la rilocalizzazione di dette volumetrie nel Programma di Intervento Urbanistico nell'area definita "M2 Boccea".

Con la L.R. n. 29 del 6 Ottobre del 1997, è stato istituito il "Parco di Valle dei Casali", nel quale viene inserita anche l'area in argomento; da qui la scelta di rilocalizzare la cubatura in altra zona di minor pregio ambientale. Ricadendo l'area in oggetto all'interno di tale Parco, ne è prevista, in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale.

L'area che verrà ceduta al Comune di Roma, denominata "M2 Bonvisi" si trova nel settore Sud-Ovest di Roma all'interno del GRA, in prossimità di via Portuense e di via Casetta Mattel, ha un'estensione di mq 21.189,50. Originariamente tale area aveva destinazione di PRG "M2: attrezzature di servizi privati", a seguito dell'adozione del "Piano delle certezze" (Delibera C/C 92/97) l'area assumeva la destinazione di PRG "N: parchi pubblici e impianti sportivi"; la volumetria complessiva che risulta possibile compensare, originariamente di mc 80.460, è stata quantificata (a seguito della valutazione economica) complessivamente in mc 42.377.

In accordo con i proprietari, la rilocalizzazione della cubatura avverrà in diverse aree, fra le quali anche l'area in oggetto, denominata "M2 Boccea", situata appena fuori dal GRA, nel XVII Municipio, in prossimità di Via di Casalotti, con accesso diretto da Via Boccea. Del totale della volumetria compensata, nell'area suddetta verranno rilocalizzati mc 7.456. Questi si aggiungono ad una previsione di volumetria di mc 31.545,5 afferenti all'area di "M2 Boccea", come da P.R.G. vigente al momento della Delibera di indirizzi.

La S.U.L. nel nuovo comprensorio è di mq 12.188 (mc 39.000) complessivi, tra diritti edificatori e diritti compensatori. Di questi mq 10.969 (mc 35.100) avranno destinazione residenziale, mentre mq 1.219 (mc 3.900) avranno destinazione non residenziale. La Capacità Insediativa del nuovo complesso prevede 439 nuovi abitanti.

L'area destinata ai servizi sarà suddivisa in verde pubblico per mq 5.072 e parcheggi pubblici per mq 1.746; ai servizi pubblici saranno destinati mq 3.146. La rete viaria ed il verde di arredo stradale occupano complessivamente una superficie di mq 5.238.

Sul lotto in questione insistono mc 30.890 con destinazione scolastica; attualmente tale edificio è adibito a palestra. Tale complesso è oggetto di Permesso di costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione. Tale cubatura non è ricompresa nel presente programma di trasformazione urbanistica.

L'area sviluppa una superficie territoriale di mq 27.676. La destinazione del P.R.G. vigente al momento della Delibera di indirizzi prevede per detta area una categoria "M2: attrezzature di servizi privati" e parte "M2: agro

DIPARTIMENTO VI - U.O. 2
 ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE

Pagina 1 di 2

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.5168888

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
 IL DIRETTORE
 G. Gianfranco

1/24/08
 1020



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

26 GIU. 2008

Roma, li

romano vincolato". Rispetto al nuovo P.R.G. l'area risulta inserita come "Città della trasformazione: ambito di trasformazione ordinario integrato: ATO 177".

Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici, l'area sede delle opere in progetto è ricompresa nel PTP 15/8 "Valle del Tevere". Dall'esame dell'elaborato "Rilievo dei vincoli paesaggistici", l'area sede di progetto, risulta essere interessata dalla fascia di rispetto di 150 metri del "Fosso della Maglianella", e quindi sottoposta a vincolo definito: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37", Punto c) art.1 L. 431/1985. L'area vincolata, ricade in una sottozona di PRG assimilabile ad una zona F "parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale" rispetto al DM 1444/68; pertanto è applicabile la deroga ai sensi dell'art. 7 Legge 24/98, che riduce a 50 metri la fascia di rispetto del "Fosso della Maglianella". L'area di progetto risulta all'esterno della fascia di rispetto. Inoltre l'ambito in esame risulta essere interessato da un'area boscata, punto g) art.1 L. 431/1985. A tal proposito la scrivente Direzione Regionale ha provveduto, con nota n° 76087 del 30 Aprile 2008, a chiedere il parere di competenza all'Area "Conservazione delle foreste". La tavola di classificazione dei vincoli riporta per quest'area, previsioni di tutela di tipo: TOd7: "tutela orientata al restauro ambientale" e TLa/14: "tutela limitata, con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti".

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. 15/8 "Valle del Tevere", ai sensi dell'art. 23 comma 1 LR 24/98. Tale richiesta è stata accolta favorevolmente dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007, ed approvata, in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n° 41 del 31 Luglio 2007, la quale ha determinato l'applicazione di un minore grado di tutela all'area.

Si prende atto di tutti i pareri pervenuti da parte delle altre Direzioni: Direzione Regionale Agricoltura "Area Usi Civici" prot. n° 38874/A3/04 del 09 Marzo 2006, la quale ha espresso parere favorevole; Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli "Area Difesa del suolo" prot. n° 027124/25/05 del 17 Febbraio 2006, la quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni; Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli "Area Conservazione Foreste" prot. n° 95471 del 30 Maggio 2006, la quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni; Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli "Area Valutazione Impatto Ambientale" prot. n° 78337/2S/04 del 12 Maggio 2006, con il quale si determina l'esclusione del progetto dal procedimento di V.I.A.

CONSIDERAZIONI

L'intervento in esame si configura, come detto in premessa, come attuazione della Variante delle Certezze, nella quale erano previste le cosiddette "compensazioni".

Nel merito della proposta progettuale, la stessa sia come distribuzione urbanistica delle funzioni terziarie, che per quanto riguarda la dotazione di standard e servizi, appare condivisibile.

Per quanto sopra descritto, la scrivente Direzione Regionale Urbanistica e Territorio, chiamata ad esprimere parere in merito al progetto sopra descritto, ritiene di poter esprimere parere favorevole sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista paesaggistico, ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42, con la condizione che tutte le prescrizioni dettate dalle altre Direzioni Regionali vengano recepite.

I progetti esecutivi dei singoli interventi edilizi, unitamente alle opere di urbanizzazione primaria, sono assoggettate alla successiva autorizzazione da parte di questo Dipartimento, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs n° 42/2004.

IL DIRETTORE

Arch. Daniela MAGNONE

Pagina 2 di 2

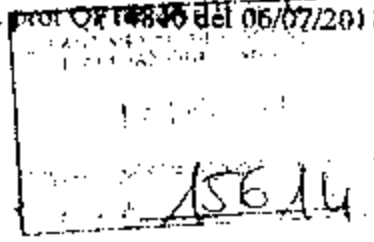


AZIENDA USL
SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
Viale Castronse, 5/1 - 00182 Roma
Tel.: 06/51006104 - 06/51006114 - Fax: 06/98012154

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
13 LUG. 2011
PROT. N° 1094



Prot. n. 43390 del 07/07/2011
Rif.to nota prot. ~~QF14840~~ del 06/07/2011



AL COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E
ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. PROGRAMMAZIONE DEGLI
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
URBANA
PIAZZA KENNEDY, 15 - 00144 ROMA

OGGETTO: Conferenza dei Servizi del 14/07/2011. Programma Urbanistico "Bocca M2".

Con riferimento alla nota prot. QF14840 del 06/07/2011 di codesto Dipartimento, si esprime parere favorevole dal punto di vista dell'Igiene alla 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 depurazione terminale autorizzato, funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle realizzande opere con reti idriche che convogliano acque 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 edifici destinati a sosta di persone (residenze, uffici, negozi, abitazioni collettive, asili nido, scuole, strutture sanitarie ecc.), se ubicati in zona dove siano presenti industrie o attività insalubri di 1° e 2° classe di cui al D.M. Sanità 5/9/94, dovranno rispettare quanto previsto dal T.U.L.L.SS. art.216, dal Regolamento di Igiene comunale artt. 94 e 95 nonché le particolari prescrizioni riportate nelle N.T.A. del Piano Regolatore riguardanti l'argomento, in modo particolare quelle di cui al Titolo I - capo 2° - art. 6 - comma 3 - e al Titolo IV - capo 4° - art. 93 - comma 8. Inoltre gli edifici prima menzionati dovranno essere realizzati a distanza idonea dall'eletrodotta così come previsto dalle specifiche norme di settore.

Si precisa infine che il presente parere è rilasciato ai soli fini urbanistici senza alcun riferimento alle tipologie edilizie previste, per la valutazione delle quali, il Servizio scrivente, necessita di elaborati grafici contenenti piante - prospetti - sezioni in scala 1:100, corredati da idonea relazione tecnica-illustrativa.

IL DIRETTORE U.O.C. LL
Dr.ssa Lucia Grassano



ROMA, _____

**Comando Provinciale Vigili del Fuoco
Roma**

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

Polo di Prevenzione Incendi di Monte Mario

00144 ROMA

Prot. N. 231623 Allegati _____

Fasc. N. 9266/Mar

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Pianificazione del Territorio e Urbanistica Ufficio di Pianificazione e Progettazione generale	
31 OTT. 2006	
PROT. N. 01	ASC SE

OGGETTO: *Comune di Roma. Progetto per la compensazione edificatoria in loc. M2 Boccea*

In riferimento agli atti trasmessi in data 11 Agosto 2005 e relativi all'oggetto, dalla lettura degli elaborati tecnico grafici non si è potuto rilevare se, ai soli fini antincendio, sono presenti attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco al fine del rilascio del Certificato di prevenzione incendi, ai sensi del D.M. 16/2/82.

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

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

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

Per quanto descritto si resta in attesa di formale domanda di esame progetto e della documentazione (grafici e relazione in duplice copia) firmata e timbrata da tecnico qualificato, da cui si evinca il rispetto della normativa applicabile e redatta con la simbologia del D.M. 30/11/83.

Il Funzionario esaminatore
S.D.A. G.Graniero

*COORD. DIR. TERZA
31/10*

Via Andrea Verga n.1 - 00198 Roma - Tel. 06/3384777 - Polo Prevenzione Incendi Monte Mario

El. Graniero (GRANIERO)

Per il Comandante Provinciale

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

