



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14/12/2012

=====

ADDI' 14/12/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente
ARMENI	Fabio	Vice Presidente
BUONTEMPO	Teodoro	Assessore
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"
CETICA	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"
MALCOTTI	Luca	"
SANTINI	Fabiana	"
ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: SANTINI

DELIBERAZIONE N. 596

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente alla Compensazione edificatoria del Comprensorio "El TOR MARANCIA" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica di "Massimina", in Roma Capitale.





596 14 DIC. 2012 R

**OGGETTO:** Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente alla Compensazione edificatoria del Comprensorio "E1 TOR MARANCIA" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica di "Massimina", in Roma Capitale.

**LA GIUNTA REGIONALE  
NELLA PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO**

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



### PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 53 del 28 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 Compensazione edificatoria del Comprensorio "E1 TOR MARANCIA" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica di "Massimina";  
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 20.12.2010;  
Che nell'ambito della medesima sono stati acquisiti i pareri e gli assensi di rito;  
Che con nota prot. n. QF 18991 del 21 settembre 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 del Consiglio Comunale di Roma n. ~~n. 261 del 21/22 dicembre 2006~~ <sup>53 del 28 marzo 2003</sup>;  
Della Deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008, con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha approvato il N.P.R.G.;  
Dei verbali e dei pareri della Conferenza dei Servizi;  
Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;  
Della Determinazione Dirigenziale n. 531 del 28 luglio 2011, integrata con Determinazione Dirigenziale n. 467 dell'11 luglio 2012, di Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", Direzione "Programmazione e Pianificazione del Territorio", U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" di conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi;

### RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

VISTO



536 14 DIC. 2012 R



Lo Statuto della Regione Lazio;

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

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

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

L'art. 1 e 1bis della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure";

L'art.65, c. 3 e c. 4 delle N.T.A. del N.P.R.G.

All'unanimità

### DELIBERA

Per quanto in premessa,

di approvare la proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, unitamente all'allegato A "pareri resi con prescrizioni e condizioni", relativamente alla Compensazione edificatoria del Comprensorio "EI TOR MARANCIA" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica di "Massimina", in Roma Capitale, parte integrante e sostanziale del provvedimento.

LA PRESIDENTE : F.to Renata POLVERINI

IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 17 DIC. 2012





REGIONE LAZIO

ALLEG. N. 596  
DEL 14 DIC. 2012



ROMA CAPITALE



### ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente alla Compensazione edificatoria del comprensorio "El TOR MARANCIA" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica di "Massimina", in Roma Capitale.

#### PREMESSO CHE

Che il previgente Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva, per il Comprensorio "Tor Marancia", la destinazione a sottozona "EI" (espansione con piani comprensoriali unitari);

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

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

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

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 811 del 2 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 del 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, come sopra adottata;

Il presente atto si compone di  
n. 69 pagine compresa la presente



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 il comma 1 dell'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, estende tale principio ad ulteriori compensazioni derivanti da successivi provvedimenti, tra i quali risulta compreso il ex Comprensorio E1 "Tor Marancia", di cui alla Del. C.C. n. 53/2003;

che la Giunta Comunale, 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 del D.Lgs. n. 267/2000;

che le Società "IROS ar.l."-"NERC a r.l."-"VIERTEL a r.l."-"COSMAR a r.l."-"IMM.EDILIZIA SECONDA a r.l."-"IMM.EDILIZIA TERZA a r.l.", ognuna per la propria quota, proprietarie di aree e relativi diritti edificatori nel ex Comprensorio E1 "Tor Marancia", e le Società "ALTAVALLE a r.l."-"COLLECANDIDO a r.l."-"HALFA a r.l."-"SERRAVERDE a r.l."-"ZETA a r.l."-"COFEUM a r.l."-"TICANA a r.l."-"COFRAC a r.l."-"IBISCO PRIMA a r.l."-"CUMA 6 a r.l." anche loro tutte proprietarie, pro-indiviso, di aree e relativi diritti edificatori nel Comprensorio di "Tor Marancia", in accordo con le Società "AGRICOLA MAGLIANELLA a r.l." e "IMAC S.p.a.", che risultano proprietarie di aree in loc. Massimina, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione dei diritti edificatori, presentando congiuntamente una proposta urbanistica per le aree di Massimina;

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

- formulato gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.EE.LL., avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria del Comprensorio E1 "Tor Marancia", attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Massimina", esprimendo parere favorevole sulle relative varianti di P.R.G.;

- modificato la destinazione urbanistica delle aree del Comprensorio E1 "Tor Marancia" da sottozona E1 (Espansione con piani comprensoriali unitari) a zona "in corso di convenzione";

- modificato la destinazione urbanistica delle aree in località Massimina da "sottozona G3" (case unifamiliari con giardino) a "zona in corso di convenzione" e da "sottozona H2" (Agro Romano vincolato) a "zona in corso di convenzione";

che per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal giorno 21 gennaio 2004, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R.L. n. 38 del 1999, è stato depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 28 marzo 2003;

che durante detto periodo e nei 15 (quindici) giorni successivi è pervenuta una osservazione presentata dalla "AGRICOLA LA MAGLIANELLA S.r.l." (prot. n. 2221 del 19.02.2004 del Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale), poi ritirata in data 17.12.2010 con nota acquisita al protocollo n. 25881 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;



che al fine di procedere ad una prima valutazione del Programma con gli uffici comunali coinvolti, il Dipartimento VI del Comune di Roma ha convocato, con nota n. 3565 del 7 marzo 2005, una <sup>una conferenza di servizi svoltasi in 04/04/2005.</sup> trasformazione Urbanistica all'esame della 1ª seduta della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 13 dicembre 2005;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Roma C Azienda U.S.L. – Servizio XI Interzonale P.A.A.P. - Esame progetti, Abitabilità, Acque Potabili: parere favorevole con condizioni reso con nota prot. 1763 del 12/12/05;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica di Roma: richiesta sondaggi resa con nota prot. 32392 del 15/12/05;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: richiesta documentazione integrativa resa con nota prot. 4061/C del 23/12/05;
- Regione Lazio - Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi: parere favorevole reso con nota prot. 13055/D3/06 del 27/01/06;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio 2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area Difesa del suolo 05: parere favorevole con prescrizioni e parere contrario per tutte le zone interlineate in rosso nell'Allegato A, reso con nota prot. n. 037634/2S/05 - fasc. 4789 dell'8/03/2006;

che il Comune di Roma - Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale – U.O. 9 Coordinamento Urbanistico, con nota prot. n. 8674 del 17 aprile 2007 e con nota prot. n. 9136 del 23.04.2007, ha convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 21 maggio 2007;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Anas S.p.A. Compartimento della viabilità per il Lazio: parere di massima favorevole con condizioni e richiesta documentazione tecnica rilasciato nella seduta della Conferenza di servizi;
- R.F.I. S.p.A. Direzione Compartimentale Infrastrutture Roma: considerazioni espresse nella seduta della Conferenza di servizi;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma Polo Prevenzione Eur: comunicazione resa con nota prot. 250798 del 2/05/07;
- Roma C Azienda U.S.L. – Servizio XI Interzonale P.A.A.P. - Esame progetti, Abitabilità, Acque Potabili: conferma parere favorevole reso con nota prot. 1763 del 12.12.2005 (prot. 625 del 18/05/2007);

809 22/06/2007;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici - Soprintendenza Beni Archeologici di Roma: Nota prot. 16325 del 25/05/07 con la quale si conferma quanto già espresso con nota prot. 32392 del 15/12/05;

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma: indicazioni rese con nota prot. 3897 del 28/05/07;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole con prescrizioni sulla compatibilità rispetto agli atti di pianificazione, reso con nota prot. 1941/C del 6/06/07;
- 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. 145713 fasc. 6377 del 29/08/07;

che il Comune di Roma - Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale – U.O. 9 Coordinamento Urbanistico, con nota prot. n. 12852 del 7 giugno 2007 e nota prot. 12927 del 7 giugno 2007, ha convocato, per il giorno 25 giugno 2007 la terza seduta della Conferenza di Servizi;

che il Comune di Roma - Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale – U.O. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione, con nota prot. 25215 del 15 novembre 2007 ha comunicato che la seduta del 25 giugno 2007 è stata sospesa per approfondimenti ed ha convocato la quarta seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 20 novembre 2007;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Anas S.p.A. Compartimento della viabilità per il Lazio: parere in linea di massima positivo con prescrizioni reso nella seduta della conferenza di servizi;
- Regione Lazio - Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 Territorio Rurale, Controlli e servizio ispettivo – Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi: parere favorevole reso con nota prot. 158823/D3/3D/03 del 2/11/07;
- Roma C Azienda USL Servizio XI Interzonale P.A.A.P. - Esame progetti, Abitabilità, Acque Potabili: conferma parere favorevole reso con nota prot. 1763 del 12.12.2005 (prot. 1690 del 19/11/2007);
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Roma: conferma valutazioni rese nelle precedenti sedute e richiesta elaborati relativi alle modifiche (prot. 35739 del 23/11/07);

che la Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/04 Valutazione impatto ambientale e danno ambientale ha espresso giudizio di compatibilità ambientale positivo con prescrizioni con nota prot. D2/2S/04/206049 del 21/11/08;

che la Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali ha espresso dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico parere di massima favorevole con prescrizioni con nota prot. n. 106763 del 27/04/2010;



che a seguito delle prescrizioni dettate dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali con la citata nota prot. 106763 del 27/04/2010 i proponenti hanno presentato i nuovi elaborati;

che Roma Capitale – Dipartimento Mobilità e Trasporti - U.O. Programmazione Sviluppo e controllo del Traffico e della Viabilità – Servizio istruttoria Progetti ha espresso parere con nota prot. QG 22364 del 30/07/2010;

che Anas S.p.A. - Compartimento della viabilità per il Lazio – Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni, nelle more della formalizzazione del parere da rendere in Conferenza di servizi, con nota prot. 28727 del 7.10.2010, ha comunicato, in via preliminare, di concordare in merito all'ipotesi di nuova configurazione dello svincolo;

che il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. 23533 del 17 novembre 2010, ha convocato la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi al fine di assentire, in sede collegiale, il progetto prot. 23330 del 15 novembre 2010, svoltasi in data 20 dicembre 2010;

che nella seduta della Conferenza di Servizi si è dato atto del ritiro dell'osservazione avanzata con nota prot. 25881 del 17 dicembre 2010 dalla Soc. Agricola La Maglianella srl avverso la deliberazione CC n. 53/2003;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Anas S.p.A. Compartimento della viabilità per il Lazio: parere con prescrizioni e condizioni reso nella seduta della Conferenza di servizi;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: conferma parere favorevole con prescrizioni espresso con nota prot. 1941/C del 6/6/07 (prot. 0004128 del 21/12/2010)
- Ministero per i Beni e Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici - Servizio Tutela di Roma: ammissibilità del progetto espressa con prot. 5060 del 23/02/2011 alle prescrizioni e condizioni già dettate nella nota prot. 965 del 17/01/2011;
- Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 077484 del 21/02/2011;
- Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana: Attestazione di inesistenza gravami di usi civici resa con Determinazione dirigenziale n. 373 del 1/06/2011;
- Regione Lazio – Dipartimento Istituzionale e Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica: parere favorevole in materia urbanistica e paesaggistica, con prescrizioni, reso con nota prot. 102010/2010 del 6/05/2011 ad integrazione e modificazione del parere reso dall'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia con nota 106763 del 27/04/2010;



- R.F.I. S.p.A. - Direzione Commerciale ed Esercizio Rete – Direzione Direttrice Tirrenica Sud – parere favorevole con condizioni reso con nota prot. 318 del 15/07/2011;
- Roma C Azienda USL - Servizio XI Interzonale P.A.A.P. - Esame progetti, Abitabilità, Acque Potabili: parere favorevole dal punto di vista dell'igiene reso con nota prot. 1181 del 26/07/2011;

che con Determinazione Dirigenziale n. 531 del 28 luglio 2011, integrata con Determinazione Dirigenziale n. 467 dell' 11 luglio 2012, Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, successivamente trasmessa a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento, ha dichiarato la conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi del Programma di Trasformazione Urbanistica di "Massimina", in conformità al P.R.G., come risulta dal verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 20 dicembre 2010, dai pareri espressi e dagli elaborati progettuali assentiti in Conferenza di servizi;

che in data 17 settembre 2012 il Geologo Massimo Mantovani, progettista incaricato, ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana prot. 18647, la dichiarazione che l'area interessata dal suddetto programma non è ricompresa nell'ambito di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n. 445;

che con nota prot. QF 20693 del 15 ottobre 2012 Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha trasmesso a tutti gli enti coinvolti nel procedimento la determinazione dirigenziale n. 531, rettificata con determinazione dirigenziale n. 467 dell' 11 luglio 2012, di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi;

che, a seguito di istruttoria, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 471789 del 31.10.2012, ha chiesto a Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di fornire chiarimenti;

che, inoltre, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 474978 del 5.11.2012, ha chiesto alla Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali di fornire chiarimenti in merito al parere parzialmente contrario reso con nota prot. n. 037634/2S/05 - fasc. 4789 dell'8/03/2006;

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. 22308 del 5.11.2012 ha fornito i chiarimenti richiesti;

che la Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, con nota prot. n. 488035 del 12.11.2012, ha fornito i chiarimenti richiesti.

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. QF 18991 del 21 settembre 2012 ha comunicato che il Programma Urbanistico in oggetto risulta assimilabile ad un Piano Attuativo ed è conforme al P.R.G. vigente.

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 del 12.02.2008 con la quale è stato approvato il Nuovo P.R.G. che destina l'area dell' intervento a "Centralità Urbana e Metropolitana a Pianificazione definita", come da art. 65, comma 4, delle N.T.A. del P.R.G del Comune di Roma;

il comma 1 dell'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Roma ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate in allegato "A", come integrato con deliberazione di Giunta Regionale 856/2004 di approvazione del "Piano delle Certezze" nonché le ulteriori compensazioni derivanti da successivi provvedimenti Comprensorio "Tor Marancia", di cui alla Deliberazione di C.C. n. 53/2003;

#### PRESO ATTO

Che in data 17 settembre 2012 con prot. n. 18643 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, atto di impegno unilaterale, stipulato in data 30 luglio 2012 a rogito Notaio Marco Papi repertorio n. 125.504 Atto n. 39.357, registrato a Roma il 31 luglio 2012 al n. 20803 serie II, con cui i proponenti, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Programma di trasformazione Urbanistica in esame, si impegnano formalmente a cedere sia le aree costituenti parte del comprensorio Tor Marancia a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le aree pubbliche dell'intervento urbanistico "Centralità di Massimina" libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R. n. 35/78.

#### CONSIDERATO



che ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 65 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Roma, approvato con Deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, per le "Centralità a pianificazione definita", ai fini attuativi si applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, una volta approvati.

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

## ARTICOLO 1 (Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma Urbanistico denominato: **Compensazione edificatoria del Comprensorio "E1 TOR MARANCIA" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica di "Massimina"**, quale risulta dagli elaborati progettuali (prot. n. 23330 del 15.11.2010), assentiti nella Conferenza di Servizi del 20 dicembre 2010 ed approvati con Determinazione Dirigenziale n. 531 del 28.07.2011, integrata con Determinazione Dirigenziale n. 467 dell'11.07.2012, di seguito elencati:

- A3 Estratto di PRG Vigente (area in cessione Tor Marancia)
- A6 Estratto di PRG Vigente (area di intervento Massimina)
- A7 Relazione Tecnica Illustrativa
- A8 Norme Tecniche di Attuazione
- A9 Relazione di previsione di massima delle spese
- A11 Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- A11.a Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale - verifica aree arborate
- A12 Relazione dell'impatto acustico
- A13 Studio di Impatto Ambientale
- A14 Disciplinare generale
- B1 Planimetria catastale e proprietà - area intervento Massimina
- B2 Planimetria catastale e proprietà area in cessione Tor Marancia - Part. Originarie - proposta di accorpamento
- B3 Certificati catastali intervento Massimina - area in cessione Tor Marancia
- C1 Inquadramento infrastrutturale - Stralci sottoservizi Via di Casal Lumbroso
- C2 Relazione sulla mobilità - Aggiornamento dello studio trasportistico
- C3 Rete viaria e parcheggi pubblici - sezioni stradali tipo
- C3.a Rete viaria e parcheggi pubblici - stralcio "a"
- C3.b Rete viaria e parcheggi pubblici - stralcio "b"
- C4 Stato di fatto
- D1 Zonizzazione su base Catastale
- E Verde e servizi pubblici
- F Superfici private
- G1 Esecutivo Planivolumetrico su base aereofotogrammetrica
- G1.a Esecutivo Planivolumetrico su base aereofotogrammetrica stralcio "a"
- G1.b Esecutivo Planivolumetrico su base aereofotogrammetrica stralcio "b"
- G2 Profili
- G3 Planovolumetrico Esemplificativo
- H Planimetria delle presistenze e dei vincoli
- A10 Relazione geologica tecnica



- A1 Indagini di prima fase – stratigrafie sondaggi
- A2 Indagini di seconda fase – stratigrafie sondaggi
- A3 Indagini di prima fase – documentazione fotografica
- A4 Indagini di seconda fase – documentazione fotografica
- 1 Planimetria ubicativi
- 2 Sezioni Geologiche Interpretative – A-I bis – M-N
- 3 Sezioni Geologiche Interpretative – M bis – I ter – F - C
- 4 Sezioni Geologiche Interpretative – P - S
- 5 Sezioni Geologiche Interpretative – A- B – C – D
- 6 Sezioni Geologiche Interpretative – E – F – G - I
- 7 Sezioni Geologiche Interpretative – H – M – L
- A Carta Geologica
- B Carta Geomorfologica
- C Carta Idrogeologica
- D Carta delle pendenze
- E Carta della pericolosità
- F Carta della idoneità territoriale

## ARTICOLO 2

*(Modifiche e Variazioni al Programma)*

Eventuali successive modifiche e variazioni al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli art. 1 e 1 bis della L.R. 36/87 e s.m.i., saranno approvate con le procedure in essi indicate.

Nel caso di variazioni 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

*(Rispetto delle prescrizioni e condizioni rese dagli Enti competenti)*

La realizzazione del Programma è subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici Servizio Tutela di Roma: nota prot. 5060 del 23/02/2011, unitamente alle note prott. 35035 del 4.12.2009 e prot. n. 965 del 17.01.2011;

Regione Lazio - Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo: prot. 077484 del 21.02.2011 e prot. 145713 – fasc. 6377 del 29/08/07;

Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Valutazione impatto ambientale e danno ambientale: nota prot. D2/2S/04/206049 del 21/11/08;

Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: prot. n. 106763 del 27/04/2010, così come integrato con nota prot. 102010 del 6 maggio 2011;



Comune di Roma - Dipartimento Mobilità e Trasporti - U.O. Programmazione Sviluppo e controllo del Traffico e della Viabilità - Servizio istruttoria Progetti: nota prot. 22364 del 30/07/2010;

Anas S.p.A. - Compartimento della viabilità per il Lazio: parere rilasciato nella seduta della Conferenza di servizi del 20/12/2010;

R.F.I. S.p.A. - Direzione Commerciale ed Esercizio Rete - Direzione Direttrice Tirrenica Sud: nota prot. 00318 del 15/07/2011;

Autorità di Bacino del fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: nota prot. 1941/C del 6 giugno 2007 e nota prot. 4128 del 21/12/2010;

Roma C Azienda USL Servizio XI Interzonale P.A.A.P. - Esame progetti, Abitabilità, Acque Potabili: nota prot. 1181 del 26/07/2011;

I pareri sopra elencati sono rilegati in un unico fascicolo denominato "Allegato A - Pareri resi con prescrizioni e condizioni", che non viene pubblicato ai sensi dell'art. 8, ma costituisce parte integrante del presente Accordo di Programma, ed è disponibile per la consultazione e l'accesso agli atti presso i competenti uffici regionali e comunali.

#### ARTICOLO 4

*(Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi)*

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- A) I progetti esecutivi dei singoli interventi edilizi, unitamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricompresi in tutto o in parte in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;
- B) Tutti gli interventi su edifici esistenti all'interno della Centralità di "Massimina" dovranno essere preceduti dalla verifica, da parte del competente ufficio di Roma Capitale, della legittimità edilizia ed urbanistica alla data di adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale;
- C) L'autorizzazione all'esercizio delle attività commerciali dovrà essere rilasciata nel rispetto della L.R. 18 novembre 1999, n. 33 "Disciplina relativa al settore commercio";
- D) Obbligo di preventiva acquisizione del parere dell'Ente gestore dell'elettrodotto;
- E) Obbligo di preventiva acquisizione di certificazione da parte del competente ufficio di Roma Capitale dell'avvenuto completo recupero ambientale delle aree dell'ex cava in località Maglianella, come da progetto denominato "R16 Edilizia la Maglianella" approvato con Determinazione Dirigenziale n. 928 dell'8 settembre 2008 di Roma Capitale - Dipartimento X - Politiche Ambientali ed Agricole.

#### ARTICOLO 5

*(Condizioni di efficacia)*

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in



proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della Convenzione Urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01 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 30 luglio 2012 a rogito Notaio Marco Papi repertorio n. 125.504 Atto n. 39.357, registrato a Roma il 31 luglio 2012 al n. 20803 serie II, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'amministrazione comunale.

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.

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

#### ARTICOLO 6

*(Vincoli preordinati all'esproprio)*

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

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

#### ARTICOLO 7

*(Durata)*

Il presente Accordo ha la durata di dieci anni, decorrente dalla data di stipula 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 8

*(Approvazione e Pubblicazione)*

Il presente Accordo di Programma sarà approvato con provvedimento del Sindaco di Roma Capitale e pubblicato, con esclusione del fascicolo denominato "Allegato A - Pareri resi con prescrizioni e condizioni", sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

M



ARTICOLO 9  
*(Collegio di Vigilanza)*

La vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio presieduto dal Sindaco di Roma Capitale o suo delegato, che lo costituirà con atto formale e composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

Regione Lazio

Roma Capitale



## **Allegato A**

**Pareri resi con prescrizioni e condizioni**



COMUNE DI ROMA  
 DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
 E ATTUAZIONE URBANISTICA  
 23 FEB. 2011  
 DIP. PROG. E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
 Prot. n. 3630



Ministero  
 per i Beni e le Attività  
 Culturali  
 Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici  
 Servizio Tutela  
 di ROMA

Roma, 23/2/11  
 Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesagg. Lazio  
 Via di San Michele 22  
 00153 Roma  
 Fax 065434787

Comune di Roma  
 Dip. Prog. e Attuazione Urbanistica  
 Direz. Progr. Pianif. del Territorio  
 U.O. Prog. Interv. Trasfor. Urbana  
 Arch. C. Caprioli  
 Fax. 0667106401

pc  
 Scpr. per i Beni Archit. E Paesag. di Roma  
 Via di San Michele 17  
 00153 Roma  
 Fax 0658833

Prot. N. ..... *S. D. L. C.* Allegati.....

**OGGETTO:** Roma Mun XVI- Conferenza dei Servizi del 20/12/2010 per sottoscrizione Accordo di Programma ex art.34 T.U.E.L. concernente la compensazione edificatoria del Programma di Trasformazione Urbanistica in località "Massimina"

In relazione alla nota di Roma Capitale Dip. Progr. e Att. Urb. prot.2633 del 01/02/2011 questo Ufficio conferma l'ammissibilità del progetto per quanto relativo alla sottoscrizione dello strumento urbanistico confermando il parere già espresso nella nota SSBAR (prot.35035 del 04/12/2009).

Si riserva, invece, in fase attuativa del Programma l'apposizione puntuale di eventuali prescrizioni di vincolo o di rispetto archeologico in relazione alla risultanza delle indagini archeologiche ancora in corso nei comparti citati in nota SSBAR prot. 965 del 17/01/2011

Il Responsabile del Procedimento

Daniela Rossi  
*Daniela Rossi*

Il Soprintendente

Anna Maria Moretti  
*Anna Maria Moretti*

AL

*Ing. RUBORTANDO*  
*23.2.11*  
*copia a...*



4/12 2009

Ministero  
per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE GENERALE PER I BENI ARCHEOLOGICI  
SORINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

Consorzio Centralità Massimina  
Via del Gesù 62  
00186 Roma

Presente al Foglio del  
Dm ...

Doc N 35075 Allegati

OGGETTO Roma - Municipio XVI - Programma Urbanistico "Massimina"

**COMUNE di ROMA**  
**DIP. VI U.O.4**  
**P.le Kennedy 15**  
**00144 ROMA**  
**Att.ne arch. Carla Caprioli**  
**Fax 06 5914260**

Si prende atto della nota prot 31432 del 6.11.2009 relativa alla richiesta di nulla osta da parte di questo Ufficio.

In considerazione delle risultanze delle indagini archeologiche fin qui effettuate e, fatto salvo che si sta ancora indagando su alcune aree parziali del complesso, si può comunque ritenere ammissibile, per quanto di propria competenza, la realizzazione del programma in oggetto.

Prescrizioni puntuali da parte di questo ufficio seguiranno in una fase più matura di ultimazione degli scavi archeologici e di progettazione urbanistica.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
(Daniela ROSSA)

*Daniela Rossi*



COMUNE DI ROMA  
 DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
 E ATTUAZIONE URBANISTICA  
 17 GEN. 2011  
 OIP. PROG. NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
 Prot. n. OF 726

Roma, 17/01/2011 2

**Ministero per i Beni e le  
 Attività Culturali**

Soprintendenza Archeologica di  
 ROMA

Comune di ROMA  
 Dipart. Progr. e Attuaz. Urbanistica  
 Direz. Progr. e Pianif. del Territorio  
 U.O. Programm. Interv. di  
 Trasformazione Urbana  
 Arch. Carla Caprioli  
 Fax 06-67106401

Prot. N. 865 Allegati.....

Risposta al Foglio del.....  
 Div. .... Sez. .... N. ....  
 Direzione Regionale per i Beni  
 Culturali Paesaggistici del Lazio  
 Via di S. Michele 22  
 00153 Roma fax 065810700

**OGGETTO:** ROMA- Municipio XVI- Conferenza dei Servizi del 20.12.2010 per sottoscrizione  
 Accordo di Programma ex art.34 T.U.E.L. concernente la compensazione edificatoria del  
 Programma di Trasformazione Urbanistica in località "Massimina"- Parere

In riferimento all'oggetto e, per quanto di propria competenza, questo ufficio comunica che sono  
 ancora in corso le indagini archeologiche preliminari su tutta l'area interessata dal progetto.

Attualmente sono da considerarsi non ultimati i comparti Z3, Z5, Z2, Z23, Z19, Z22, Z18,  
Z21, Z17, Z20, Z14, Z12, Z13 e la relativa viabilità.

Parte dello Z11 è interessato dall'impianto termale romano pertinente ad una villa probabilmente  
 ubicata sulla sommità collinare. Per le determinazioni e le prescrizioni di rito su queste zone si  
 dovranno attendere i risultati dello scavo che potrebbero comportare anche modifiche progettuali.

Lo Z1, dove le indagini sono state completate, conserva invece alcuni resti archeologici pertinenti  
 ad un piccolo *doliarium* di epoca romana sul quale si stanno considerando le più idonee condizioni  
 di conservazione.

Si ricorda inoltre il vincolo archeologico che interessa il comparto V2.

I rimanenti comparti, sui quali sono state già effettuate le indagini archeologiche preventive,  
 possono considerarsi liberi da vincoli archeologici.

Il Responsabile del Procedimento

Daniela Rossi  
*Daniela Rossi*

Il Soprintendente

Anna Maria Moretti  
*Anna Maria Moretti*

17.1.11  
 Dr. PUPPOLI  
 Antonella  
 Comunità  
 Codomo

Prot. n. 1077484

Roma 21-2-2011

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA

24 FEB. 2011

3743

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 (RM)

Alla Regione Lazio  
Via Capitan Bavastro 108  
00154 Roma (RM)

Alla Regione Lazio  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Via del Giоргione, 129  
00147 Roma (RM)

### FASCICOLO 8035

Oggetto: Comune di Roma (RM) - Località Massimina

Accordo di programma ex Art. 34 T.U.E.L. concernente la compensazione edificatoria del Programma di Trasformazione Urbanistica in Località "Massimina"  
Parere ai sensi del D.P.R. 380/01 Art.89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02 in Conferenza dei Servizi

#### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

A SEGUITO dell'invio da parte del Comune di Roma (RM), Prot. n. 23533 del 17/11/2010, degli elaborati grafici relativi <l'Accordo di programma ex Art. 34 T.U.E.L. concernente la compensazione edificatoria del Programma di Trasformazione Urbanistica in Località "Massimina"> per la Conferenza dei Servizi conclusiva per l'emissione del parere ai sensi del D.P.R. 380/01 Art.89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02;

TENUTO CONTO che sull'area è stato già espresso parere favorevole con prescrizioni Fascicolo 6377 Prot. 145713 del 29/08/2007;

VISTA la documentazione tecnica allegata per l'emissione del parere geologico e vegetazionale in cui viene riportato il progetto definitivo ed ulteriori indagini geognostiche realizzate;

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 6/11/02, con la quale è istituita la figura del Direttore di Dipartimento;

VISTA la D.G.R. n. 336 del 24/07/2010 che conferisce all'Ing. Giuseppe Tanzi l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente;

VISTA la D.G.R. 254 del 26/04/2010 recante "Modifica regolamento regionale 06/09/2002 n.6 e successive modifiche;

ING. ROSSI  
21-2-11

VISTA la DGR 447 del 15/10/2010 con la quale e' stato conferito l'incarico di direttore del dipartimento "Istituzionale e territorio" al Dott. Luca Fegatelli.

VISTO l'atto Organizzativo B4342 del 01/10/2010 con il quale il Direttore Regionale Ambiente è incaricato a sottoscrivere i pareri relativi all'art. 89 del DPR 380/01;

VISTO il D.P.R. 380/01 Art.89 e 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 D.G.R.L. n. 387 del 22.05.2009 con la quale è stato riclassificato sismicamente il territorio della Regione Lazio

VISTA la D.G.R.L. n. 835 del 03.11.2009 con la quale è stata rettificata, per alcuni comuni del Lazio, la classificazione sismica precedentemente adottata con la DGR 387/09;

TENUTO CONTO che il Comune di Roma, Municipio XV è attualmente classificato in Zona Sismica "3A" per le DGR 387/09 e 835/09;

si esprime

#### PARERE FAVOREVOLE

<all'Accordo di programma ex Art. 34 T.U.E.L. concernente la compensazione edificatoria del Programma di Trasformazione Urbanistica in località "Massimina"> nel Municipio XV del comune di Roma (RM) ribadendo tutte le prescrizioni già impartite in sede di istruttoria del Fascicolo 6377:

- siano osservate le indicazioni del progettista Dr.Agr. Adriano Antinelli;
- sia riutilizzato, laddove possibile, lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
- la risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edafica e fitoclimatica;
- siano realizzati, laddove possibile parcheggi pubblici con superfici inerbite drenanti;
- siano salvaguardate, ove possibile, le formazioni a Eucalyptus;
- siano creati corridoi biologici tra le varie aree destinate a verde attraverso l'uso di essenze arbustive e/o arboree autoctone;
- sia salvaguardata la funzione dei fossi anche mediante opportuni interventi di conservazione e miglioramento della vegetazione ripariale.
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Relazione geologico tecnica", nell'Elaborato E "Carta della pericolosità" e nell'Elaborato F "Carta dell'idoneità territoriale" a firma del Geologo Massimo Mantovani;
- siano realizzate tutte le opere previste nel progetto di recupero della cava contenuto negli elaborati tecnici <n. 1 "Relazione tecnica">, <n. 2 "Allegati grafici">, <n. 3 "Piante - sezioni"> a firma dell'Arch. Silvio Militello;
- il materiale di riempimento relativo al progetto di recupero della cava dovrà essere costipato e ciò dovrà essere realizzato mediante tutte le tecniche idonee al costipamento dei materiali granulari (lavaggio, battitura, vibrazioni, ecc ecc) in modo che una volta sistemato esso non subisca cedimenti o brusche diminuzione dello spessore, in considerazione del fatto che su di esso passerà una sede stradale,
- dovrà essere valutato in fase esecutiva se il versante che si viene a creare tra quota +65 e quota +45 risulta stabile, attraverso calcoli di stabilità del pendio post-operam prendendo in considerazione dati reali derivanti da prove in situ;
- tutti gli interventi di ripristino della circolazione della falda di base mediante la posa in opera di materiali molto permeabili nell'area di sovraescavazione, di ripristino della circolazione

13/11/09  
13/11/09  
13/11/09

idraulica a partire dal contatto tra lo strato argilloso PG2 e gli strati ghiaiosi e sabbiosi PG3 mediante opere drenanti e di ripristino delle principali opere di deflusso delle acque superficiali con particolare riferimento al fosso principale che una volta correva lungo l'area in direzione NW-SE (vedi l'allegato "A10: Relazione geologico Tecnica" al capitolo "Caratteri idrogeologici locali" e l'elaborato C "Carta idrogeologica" a firma del Geol. Massimo Mantovani) dovranno essere dimensionati attraverso calcoli delle portate e calcoli sull'equilibrio idraulico esistente nella zona, eventualmente usando un coefficiente di sicurezza cautelativo sovrastimando le portate;

- siano seguiti pedissequamente i risultati delle prove geotecniche eseguite in sito ed in laboratorio per una corretta caratterizzazione geomeccanica dei litotipi incontrati in modo da realizzare una corretta progettazione delle fondazioni degli edifici e dei manufatti in progetto;
- nonostante gli interventi di bonifica, laddove saranno presenti notevoli spessori di terreni alluvionali e di materiali di riporto dovranno essere valutate in sede di progetto esecutivo e finale eventuali fenomeni di amplificazione delle onde sismiche;
- tutte le fondazioni degli edifici dovranno essere edificate superando i forti spessori di materiale di riporto presente in alcuni settori dell'area in esame e comunque attestandosi su litotipi omogenei, livelli rigidi e dal buon comportamento geomeccanico;
- si dovrà mantenere una distanza di sicurezza pari almeno al doppio dell'altezza (D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82) da tutte le scarpate che eventualmente si formeranno in base ai lavori di progetto;
- i manufatti presenti nell'area in esame, se integrati nel presente intervento urbanistico e se non devono essere demoliti, 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;
- 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;
- 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

ed inoltre si dovranno seguire le seguenti:

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali del progetto definitivo allegati;
- qualora gli interventi oggetto di richiesta pareri o nulla osta ricadano in aree SIC o ZPS nelle prescrizioni deve essere chiaramente indicato l'obbligo di acquisire il previsto parere di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357.
- l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007
- in riferimento alla nota dell'ISPRA del 22/7/2010 n°0024904, inerente l'esecuzione di studi ed indagini nel sottosuolo nazionale, i pareri ed i nulla osta rilasciati dovranno contenere la seguente prescrizione:

ETERIA



"Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet [www.isprambiente.it](http://www.isprambiente.it), a trasmettere all'ISPRA - Servizio Geologico d'Italia - Dipartimento Difesa del Suolo - Geologia Applicata ed Idrogeologia - Via Vitaliano Brancati, 48 - 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensione (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis).

L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge."

- 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, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche ed in particolare:
  - 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;
  - D.G.R.L. n. 2649 del 18/05/1999;
  - dovranno essere seguite le nuove norme tecniche impartite con il D.M. 14/01/2008 e circolare applicativa del 2 febbraio 2009 e si dovrà seguire quanto riportato nella D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009;
  - DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09

Il responsabile del Procedimento  
(Geol. Orazi Alberto)

Il Dirigente ad interim  
dell'Area Difesa Del Suolo  
(Ing. Giuseppe Tanzi)  
*Tanzi*

AO - Art.13 -8035 proma\_massimina 09/02/2011



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO 2

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S

AREA DIFESA DEL SUOLO 05

PROT. N. 165713 Fascicolo 6377

Roma, li 29.08.08

Risposta al Foglio N. 68856/2S/05 del 28/04/2007

Allegati

Al Comune di Roma  
Dipartimento VI  
Politiche della Programmazione e  
Pianificazione sul territorio  
Roma Capitale - U.O. 2  
Ufficio pianificazione e progettazione generale  
Viale del Turismo, 30  
00144 Roma

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.c.

All'Arch. Bruno D'Amato  
Dirigente Area C  
Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale

Oggetto: Comune di Roma (RM) - Località Massimina - Accordo di programma ex Art. 34 D.Lgs n. 267/00 concernente la compensazione edificatoria comprensorio El Tommarancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica. Programmi di intervento urbanistico "Località Massimina" Passato ai sensi del D.P.R. 380/01 Art. 89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 653/02

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

VISTA la richiesta del comune di Roma, Dipartimento VI, prot. 8574 del 17/04/2007, per l'emissione del parere ai sensi del D.P.R. 380/01 Art. 89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 653/02, relativamente al progetto "Accordo di programma ex Art. 34 D.Lgs n. 267/00 concernente la compensazione edificatoria comprensorio El Tommarancia attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica in Località Massimina - Programmi di intervento urbanistico "Località Massimina";

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

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 5 settembre 2002, con la quale è stata istituita la figura del Direttore di Dipartimento;

VISTA la D.G.R.L. n. 1841 del 11/10/2002, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile al Dr. Raffaele De Filippis;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 10 giugno 2005, n. 157, di individuazione dei direttori regionali incaricati di esercitare le funzioni vicarie di direttore di dipartimento;

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 11 luglio 2007, n. 619, di conferma di incarico del direttore regionale Ambiente e cooperazione tra i popoli;

VISTO il D.P.R. 380/01 Art.89 e 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 tecnica del 09 agosto 2007 n. 6377 a firma del Geol. Alberto Orzi;

VISTA la Relazione tecnica del 03 agosto 2007 n. 6377 a firma del Biol. Valter Tonalli;

esprimo

### PARERE FAVOREVOLE

al progetto "Accordo di programma ex Art. 34 D.Lgs. n. 267/00 concernente la compensazione edificatoria comprensorio El Torrancia attraverso la rilocazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica in Località Massima - Programma di intervento urbanistico "Località Massima" con i dati attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di competenza di questa struttura, a condizione che si seguano 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 osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Adriano Antinelli;
- > sia realizzato, laddove possibile, lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
- > la ripristinazione a verde delle zone prive di soprannuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edafica e fitoclimatica;
- > siano realizzati, laddove possibile parcheggi pubblici con superfici inerbite drenanti;
- > siano salvaguardate, ove possibile, le formazioni a *Encalyptus*;
- > siano creati corridoi biologici tra le varie aree destinate a verde attraverso l'uso di essenze arbustive e/o arboree autoctone;
- > sia salvaguardata la funzione dei fossi anche mediante opportuni interventi di conservazione e miglioramento della vegetazione ripariale;
- > siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Relazione geologica tecnica", nell'Elaborato E "Carta della pericolosità" e nell'Elaborato F "Carta dell'idoneità territoriale" a firma del Geologo Massimo Mantovani;
- > siano realizzate tutte le opere previste nel progetto di recupero della cava contenute negli elaborati tecnici n. 1 "Relazione tecnica", n. 2 "Allegati grafici", n. 3 "Pianta - sezioni" a firma dell'Arch. Silvio Antinelli;
- > il materiale di riempimento relativo al progetto di recupero della cava dovrà essere compatto e ciò dovrà essere realizzato mediante tutte le tecniche idonee al compattamento dei materiali granulari (lavaggio, battitura, vibrazioni, ecc) in modo che una volta sistemato esso non subisca cedimenti o brusche diminuzioni dello spessore, in considerazione del fatto che su di esso passerà una sede stradale;
- > dovrà essere valutato in fase esecutiva se il versante che si viene a creare tra quota +65 e quota +45 risulta stabile, attraverso calcoli di stabilità del pendio post-operam prendendo in considerazione dati reali derivanti da prove in situ;
- > tutti gli interventi di ripristino della circolazione della falda di base mediante la posa in opera di materiali molto permeabili nell'area di sovraccaricatura, di ripristino della circolazione idraulica a partire dal contatto tra lo strato argilloso PG2 e gli strati ghiaiosi e sabbiosi PG3 mediante opere drenanti e di ripristino delle principali opere di scollamento dalle acque superficiali con particolare riferimento al fossa principale che una volta correva lungo l'area in direzione NW-SE (vedi l'allegato "A10: Relazione geologica tecnica" al capitolo "Caratteri idrogeologici locali" e l'elaborato C "Carta idrogeologica" a firma del Geol. Massimo Mantovani) dovranno essere dimensionati attraverso calcoli delle portate e calcoli sull'equilibrio idraulico esistente nella zona, eventualmente usando un coefficiente di sicurezza cautelativo sovrastimando le portate;
- > siano regali podesequamente i risultati delle prove geotecniche eseguite in sito ed in laboratorio per una corretta caratterizzazione geomeccanica dei litotipi incontrati in modo da realizzare una corretta progettazione delle fondazioni degli edifici e dei manufatti in progetto;

29/2007

13:38

+39865744998

GEOTER SRL

PAG 84



- nonostante gli interventi di bonifica, laddove saranno presenti notevoli spessori di terreni alluvionali e di materiali di riporto dovranno essere valutato in sede di progetto esecutivo o finale eventuali fenomeni di amplificazione delle onde sismiche;
- tutte le fondazioni degli edifici dovranno essere edificate superando i limiti spessori di materiale di riporto presente in alcuni settori dell'area in esame e comunque attestandosi su litofipi omogenei, livelli rigidi e dal buon comportamento geomecanico;
- si dovrà mantenere una distanza di sicurezza pari almeno al doppio dell'altezza (D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82) da tutte le scarpate che eventualmente si formeranno in base ai lavori di progetto;
- tutte le scarpate presenti nell'area in esame, se integrati nel presente intervento urbanistico e se non devono essere demoliti, 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, giacurali 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;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regolazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- la loro regolazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente, in ordine al trattamento e smaltimento opai vigente regolamentazione del punto di vista igienico-sanitario per evitare infiltrazioni di acqua nei terreni e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non si sia nessuna infiltrazione di acqua nei terreni;
- 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 della terra e delle opere di fondazione" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche o dinamiche per tutti gli interventi su pendii;
  - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3117 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. 3048 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 del sovraccarichi";
  - D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica";
  - 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 note esplicative 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  
 Dott. Antonio Sakroni

Il Direttore della Direzione Regionale  
 Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 25  
 Dott. Romano De Filippis



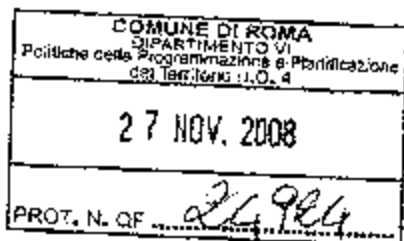
# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

AREA 2504 - VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E DANNO AMBIENTALE

Prot. N. DZ(2504)-206049...

Roma, li 21 NOV. 2008



Consorzio Centralità di Massimina  
Via del Gesù, 62  
00186 ROMA

s.p.a. Provincia di Roma  
Dipartimento V Risorse Agricole,  
ambientali e protezione civile  
Servizio Ambiente  
Via Tiburtina, 691  
00159 ROMA

Comune di Roma  
Dipartimento X, Politiche Ambientali  
ed Agricole, Servizio V.I.A.  
Circonvallazione Ostiense, 191  
00154 ROMA

Oggetto: Pronuncia di Valutazione d'impatto Ambientale, resa ai sensi del D.P.R. 12 aprile 1996 sul progetto di "Progetto della Centralità Urbana e Metropolitana Massimina" nel Comune di Roma - Provincia di Roma, in località Massimina. Registro elenco progetti n. 50/2007.

VISTE le Direttive comunitarie 85/337/CEE e 97/11/CE, concernenti la "Valutazione di impatto ambientale di particolari progetti pubblici e privati";

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 il D.P.C.M. 3 settembre 1999 e il settembre 2000, che modificano ed integrano il citato D.P.R. 12 aprile 1996;

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

PRESO ATTO che l'opera in progetto ricade tra quelle elencate nell'Allegato B, punto 7, lettera b del D.P.R. 12/04/96;

PRESO ATTO che come previsto dall'art. 5, comma 2 del D.P.R. 12/04/96, in data 06/04/2007 la Società Consorzio Centralità di Massimina ha depositato presso l'Area V.I.A., nonché presso gli uffici competenti della Provincia di Roma e del Comune di Roma, copia degli elaborati di progetto e copia dello Studio di Impatto Ambientale.

### MISURE DI PUBBLICITÀ

La Società Consorzio Centralità di Massimina ha provveduto altresì alle misure di pubblicità pubblicando sul quotidiano "Il Tempo" l'annuncio di avvenuto deposito in data 06/04/2007; il progetto e lo studio di cui sopra sono stati iscritti nel registro dei progetti sottoposti a procedimento ai sensi del D.P.R. 12 aprile 1996, al n. 50/2007 dell'elenco.

### PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO

Nel termine di legge il progetto e lo studio non sono stati consultati dal pubblico;

**PROCEDURA**

Esaminati gli elaborati trasmessi elencati a seguire:

- 1.- Richiesta di giudizio di compatibilità ambientale  
deposita all' Area 2S/04/ V.L.A del S.L.A. prot 31007 del 6 aprile 2007  
Sintesi non tecnica formato A4  
Relazione Tecnica formato A4  
Studio d'Impatto Ambientale (elaborati grafici formato A3)  
Allegati:

Allegati:		Relazione dell'indagine di tipo geologico (Ingegn. Dott. Geol. Massimo Mantovani)	
-	A1	Indagini di prima fase stratigrafie sondaggi	
-	A2	Indagini di seconda fase stratigrafie sondaggi	
-	A3	Indagini di prima fase documentazione fotografica	
-	A4	Indagini di seconda fase documentazione fotografica	
Elaborati:			
-	1	Pianimetria obliqua	
-	2	Sezioni geologiche interpretative A-His-M-N	1:2.000
-	3	Sezioni geologiche interpretative Mhis-Iler-F-C	1:500
-	4	Sezioni geologiche interpretative P-S	1:500
-	5	Sezioni geologiche interpretative A-M-C-1)	1:500
-	6	Sezioni geologiche interpretative E-F-G-I)	1:500
-	7	Sezioni geologiche interpretative H-M-L	1:500
Carte:			
-	A	Carta geologica	1:2.000
-	B	Carta geomorfologica	1:2.000
-	C	Carta idrogeologica	1:2.000
-	D	Carta delle pendenze	1:2.000
-	E	Carta della pericolosità	1:2.000
-	F	Carta idoneità sismologica	1:2.000

- > Indagini geotecniche di laboratorio e prove pressiometriche (Geol. Valerio Mantoni)
- > Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale (Dott. Adriano Antinelli)
- > Relazione dell'impatto acustico (Ing. Luigi Nargio)
- > Relazione sulla mobilità (Ing. Costantino Epifani)
- > Piano di recupero della cava di Massimina (Arch. Silvio Milillo)

- 2.- Documentazione Integrativa: consegna all'Area 2S/04/ V.L.A del 30 novembre 2007;  
> Studio Trasportistico, aggiornamento voti, 2007; prot. N. 21513 del Dip VI UO 2 del  
Comune di Roma in data 8.10.2007;  
> Schede tecniche edifici e Provvedimenti energetici (Dalla C. n. 53 del 28/03/07);  
> Studio acustico provvisorio per il recupero cava;  
> Pareri ricevuti nella Conferenza dei Servizi;  
> Osservazioni al parere Dip. X Prot. QL13454

3.- Lettera di replica alle osservazioni del Dip. X - Comune di Roma consegnata all'Area 2S/04/ V.L.A del 15 febbraio 2008.

4.- "Caratterizzazione chimica su campioni prelevati nel corso dei sondaggi effettuati presso la localizzazione Massimina" consegnata all'Area 2S/04/ V.L.A del 13 marzo 2008.

- 5.- Documentazione integrativa del 01 ottobre 2008 a seguito della richiesta da parte dell'Area V.L.A (richiesta integrazioni 31/07/08 prot. 138151):  
> Relazione integrativa  
> Relazione sulla mobilità "Aggiornamento" C2  
> Relazione aspetti faunistici

Elaborati grafici viabilità			
>	Tav.1	Inquadramento infrastrutturale Schema di circolazione	
>	Tav.2	Inquadramento infrastrutturale Viabilità	1:5.000
>	Tav.3a	Stralcio viabilità esterna GRA	1:2.000
>	Tav.3 b	Stralcio viabilità esterna Aurelia - viabilità interna Centro Commerciale	1:1.000
>	Tav.3 c	Stralcio viabilità interna via Casal Lombruso	1:1.000
>	Tav.3 d	Stralcio viabilità interna Fomata FR5	1:1.000

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**

Oggetto dello studio è la proposta di Piano Urbanistico Attuativo, in fase di Seconda Istruttoria avanzata per l'area in località di Massimina, di 1.110.751 mq di superficie territoriale e definita nel Nuovo PRG di Roma come una "Centralità Urbana e Metropolitana da pianificare".  
Il nuovo Piano prevede una molteplicità di "centralità urbane e metropolitane" razionalmente diffuse nel territorio comunale in

modo da costituire un nuovo modello di organizzazione urbana rispetto a quello prefissato dal piano del 1962, che era basato su una forte concentrazione di funzioni direzionali ubicate ad Est ed a Sud, rispettivamente nei "Centri Direzionali" distocati lungo l'Asse attrezzato (denominazione successivamente sostituita con "Sistema Direzionale Orientale": SDO) e all'Est.

E' opportuno sottolineare che le centralità non occupano nuovi territori, poiché le occasioni localizzative sono offerte quasi esclusivamente dal residuo del vecchio piano, quindi in aree già destinate alla edificazione dal piano del 1962.

Coerenza del progetto con gli strumenti di pianificazione vigenti.

E' stata predisposta la progettazione urbanistica al fine di ottenere dall'Amministrazione Comunale e dagli Enti aventi titolo l'approvazione del Programma Urbanistico, elaborata per l'approvazione dell'Accordo di Programma (Delibera C.C. n. 53 del 28/3/2005: approvazione del consiglio comunale sui Programmi di trasformazione urbanistica all'uopo formulando - ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale - gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. lgs. 267/2000 e del T.U.E.L. nelle forme di cui all'art. 49 della legge R.L. n. 38/99 avente ad oggetto l'approvazione da parte del Comune di Roma e della Regione Lazio dei suddetti Programmi e la compensazione di parte delle aree del Comprensorio E1 Tor Marancia),

Alla riduzione del PRG del 1965 l'area in esame era divisa secondo la zonizzazione in area C14 (case unifamiliari con giardino) ed in sottozona I12 (agro romano vincolato).

La tavola dedicata al Piano delle Certezze consiste ed indica alcuni "vincoli di rispetto monumentale" puntuali, tra i quali deve essere citato quello corrispondente al Casale della Maglianella presente all'interno dell'area d'intervento.

Con il "Piano delle Certezze" vengono modificate le destinazioni urbanistiche dell'area in esame, trasformata in agro romano vincolato all'interno del quale si riconoscono due aree finalizzate al completamento con ristrutturazione urbanistica.

Con il nuovo Piano Regolatore tutto l'area vasta del sedicesimo Municipio assume la connotazione di un ambito urbano fortemente in divenire sia come "Città da ristrutturare", attraverso programmi integrati di recupero dell'edilizia ex abusiva, sia come "Città della trasformazione", con ambiti di pianificazione particolareggiata definita e di trasformazione ordinaria, che prevedendo specifici Progetti Strutturali.

Vengono evidenziati tutti gli interventi previsti, è possibile riconoscere quelli più strettamente riguardanti la località di Massimina, identificati numericamente come segue:

- Centralità Urbana e Metropolitana Massimina
- Programma Integrato Massimina
- Zona "O" Massimina
- Ambito a pianificazione particolareggiata definita Pescuccio.

#### Vincoli paesaggistici:

Il settore urbano su cui insiste progetto è sottoposto alla disciplina dell'ambito territoriale I3/B Valle del Tevere.

Il PTP individua alcune aree di rispetto, anche preventivo, dei beni di interesse archeologico.

Il PTP individua inoltre due tipi di zone di tutela: zone di tutela paesaggistica TP e zone di tutela orientata TO i cui caratteri e finalità a carattere generale e particolare sono normati secondo le seguenti categorie di tutela:

L'area dell'intervento ricade nelle supracitate categorie come di seguito riportato:

TPb11 - due porzioni di territorio comprendenti il fondovalle del fosso della Maglianella da via Aurelia a via della Magliana, come delimitata negli elaborati cartografici alle tavole serie E3 numeri 81, 81, 8n, 8o, 8r;

TPc3 - porzione di territorio comprendente la parte dell'altopiano della Maglianella posta a sud della via Aurelia, come delimitata negli elaborati cartografici alle tavole serie E3 numeri 81, 8n, 8o;

TOb27 - porzione di territorio comprendente parte della pendice destra della media valle della Maglianella con le valliicole che a questa discendono, come delimitata negli elaborati cartografici alle tavole serie E3 numeri 81, 81, 8n, 8o.

Carta dell'Agro: L'analisi della Carta in relazione all'area di intervento evidenzia la presenza di due edifici di interesse storico-artistico (peraltro soltanto per il Casale Riccione o della Maglianella si prevede il vincolo di rispetto monumentale) e di ritrovamenti preistorici identificati.

#### Inquadramento territoriale

L'ambito territoriale interessato riguarda il quadrante ovest della città, che svolge oggi un ruolo strategico per la città stessa. In questo territorio sono infatti presenti grandi strutture di comunicazione quali l'aeroporto intercontinentale di Fiumicino, è attraversato da importanti infrastrutture come le linee del ferro FM1, FM5, ed è servito dal sistema viario costituito dalla Via Aurelia, dal GRA, dall'Autostrada Roma-Fiumicino-Civitavecchia facilmente raggiungibile proseguendo sulla via Aurelia in direzione nord.

Nel cosiddetto Quadrante Ovest della città sono concentrate alcune grandi risorse che richiedono di essere qualificate ed integrate tra loro rafforzando per questo ambito urbano e metropolitano la vocazione a giocare un ruolo decisivo per Roma. In particolare il territorio del Municipio XVI, che racchiude nei suoi confini quartieri storici come Gianicolense e Monteverde vecchio, urbanizzati a partire dalla fine dell'800, quando partendo dal basso, dalle pendici del monte Gianicolo verso Trastevere, si iniziarono a costruire ville e villini destinati ad una popolazione alto borghese.

#### Analisi dell'area vasta

L'analisi evidenzia la prevalenza di aree agricole, con e senza valenza ambientale, e di parchi ed aree verdi che circondano interamente l'area di intervento. I nuclei urbani di carattere residenziale consolidato e le aree di trasformazione individuate. I tessuti residenziali od oggi consolidati fanno parte di quegli insediamenti abusivi, risalenti alla seconda metà degli anni Sessanta



dopo un lungo processo per il recupero degli insediamenti abusivi iniziato nel 1974, con la variante di Piano Regolatore del 1974 si identificavano 84 nuclei da recuperare per un totale di 267.000 abitanti, di cui ben il 30% era localizzato nel quadrante ovest di Roma. Scopo del provvedimento era definire i criteri generali di ristrutturazione dei singoli nuclei, individuando le aree da destinare al verde, ai servizi e quelle necessarie al completamento, in accordo con la nuova classificazione di zona "D". È soltanto nel 1983, però, che l'amministrazione comunale bandisce i concorsi per affidare a gruppi di progettazione assistita l'elaborazione dei Piani di Attuazione delle zone D; nel 1985 il Comune di Roma approva lo schema di PEEP all'interno del quale l'area abitata di Massimina è inquadrata come B23. Le aree di tipo B sono riservate ad interventi di piccola riqualifica destinati a riqualificare tessuti urbani di densità medio-bassa.

Attualmente, il Nuovo Piano Regolatore Generale prevede per intera area di Massimina, oltre alla Centralità Urbana e Metropolitana in oggetto, anche numerosi Programmi Integrati e definisce gli ambiti della cura della trasformazione.

#### Viabilità: situazione attuale

L'area è collegata con il resto della città dal GRA con una uscita sulla s.s. 1 Aurelia in direzione Fregene. Quest'ultima rappresenta la viabilità principale della zona, caratterizzata da una sezione stradale a doppia corsia per senso di marcia. La viabilità secondaria è costituita da poche strade: via P. Spazi, che corre parallelamente all'Aurelia, via del Casale Lumbroso che dalla precedente si diparte in direzione perpendicolare costeggiando l'area della Centralità, via G. Solari, posta oltre la linea ferroviaria FM3 ed a questa parallela. La restante viabilità è perlopiù a carattere locale di collegamento interquartiere.

#### Trasporto su ferro

La possibilità di qualificare ulteriormente il "Quadrante Ovest" deriva dalla nuova strategia adottata dal Governo Nazionale e dalle Amministrazioni Locali, Comuni di Roma e Fiumicino e Regione Lazio che hanno stipulato numerosi accordi per il potenziamento delle infrastrutture di trasporto su ferro.

Ad oggi il Quadrante Ovest è servito da: FM1 che collega Fara Sabina, Termini, Fiumicino e l'Aeroporto; FM3 che parte da Casano ed arriva alla Stazione Ostiense; FM5 che da Civitavecchia arriva alla Stazione Termini dove sarà collegata alla FM2 che da Tiburtina arriva a Tivoli, inoltre l'attuale metropolitana B da Rebibbia a Castel Porziano, trasformando in linea metropolitana la ferrovia Roma-Lido, sarà potenziata con la realizzazione della diramazione San Paolo-Tor Pagnotta; infine la programmazione della metropolitana D da Magliana a Conca D'Oro.

Tutte queste scelte consentiranno al Quadrante Ovest di dotarsi di una maglia su ferro radiale molto potente per unificare le città lineari da Fiumicino a Magliana, da Ostia all'Eur e di accrescere il collegamento con il sistema urbano metropolitano che verrà potenziato dai numerosi interventi previsti dal Programma Integrato per la Mobilità (Primo). La pianificazione urbanistica e la ristrutturazione del sistema di mobilità su ferro hanno posto l'esigenza di trasformare le aree di alcune stazioni in nuovi snodi strategici dell'area metropolitana romana.

Lungo la FM1 a nord del Tevere sono previsti l'intervento nell'ex piano L23 a Fiumicino per la realizzazione del polo dei servizi metropolitano, la Fiera di Roma a Ponte Galeria, l'intervento nell'area Magliana-Altatia e nella area della stazione di Trastevere.

Lungo la ferrovia Roma-Lido e la linea B della metropolitana a sud del Tevere è previsto l'intervento nelle aree della stazione Ostiense, del Centro Congressi all'Eur, di Castellaccio e di Acilia. Queste nuove Centralità unicamente a importazioni polarià urbane esistenti come Parco de' Medici, Eur, Fiumicino ed Ostia costituiscono un vero e proprio "Corridoio Metropolitano Attrezzato" che diverrà una realtà a condizione che si realizzi il collegamento viario di carattere trasversale, previsto dal PRG per spezzare la separazione tra le due sponde del fiume ed integrare Ostia e Fiumicino, Magliana e l'Eur.

#### Trasporto pubblico su gomma

L'area è interessata da un sistema di trasporto pubblico articolato lungo le tre direttrici di viabilità secondaria, precedentemente citate, e lungo la via Aurelia.

Si riportano di seguito i percorsi delle linee bus urbane

087: via Stazione Aurelia- via G. Solari

088: via Gianicolense- via I. Della Giovanna

089: via del Casale Lumbroso- via Partuense

246: C.ne Cornelia- via Malagrotta

906: Staz. Metro Valle Aurelia- via Casale Lumbroso

### QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il Piano di Assetto della Centralità di Massimina ha una struttura di tipo bipolare ben riconoscibile se si fa riferimento all'asse viario che distingue centralmente le due zone:

- nella parte orientale si prevede in prossimità della via Aurelia, la realizzazione di un centro commerciale di importanza metropolitana composto da una galleria di negozi e da servizi di carattere ricettivo e ricreativo; a sud trova logica collocazione la fermata della FM3 ed il nodo di scambio, con accesso diretto dal GRA, che consentirà il collegamento con gli insediamenti ediliti di tipo prevalentemente terziario e ricettivo a ridosso della fermata; si prevede inoltre la realizzazione di un lungo percorso pedonale (1,5 km) che collega i due poli, posti a diverse quote diverse con un dislivello di circa 15 metri, e si articola all'interno di aree verdi di tipo pubblico e privato, con annessi servizi, strutture e impianti di carattere sportivo e ricreativo.

- nella parte occidentale l'area è invece prettamente a carattere residenziale attrezzato con opportuna viabilità di collegamento interquartiere e con ampie zone a verde, sia privato che pubblico, e comprende un centro Sportivo condominiale,

nell'area si prevede inoltre la conservazione, non solo dell'area ove è presente il Casale della Maglianella, per il quale esiste il vincolo monumentale, ma anche di una porzione di territorio ove trova collocazione un altro casale non vincolato.

#### Motivazione dell'intervento

La proposta presentata consente di realizzare tre grandi obiettivi in un'area importante della periferia romana

1. la realizzazione della fermata della FMS ed il collegamento ferroviario con cadenze stabilite tra Massimino e il centro di Roma rispettivamente in tempi tra i 10 minuti (stazione S. Pietro), i 15 minuti (stazione di Trastevere) ed i 20 minuti di percorrenza (stazione Ostiense), scambiando a Trastevere con la futura linea D della Metropolitana e ad Ostiense con la linea B;
2. la riqualificazione della ex borgata e la sua trasformazione in vero e proprio quartiere con servizi e attrezzature di livello urbano per il commercio, il terziario, le attività culturali, ricreative e sportive e la presenza di interventi residenziali di qualità;
3. la ricomposizione fluida del quartiere, attraverso la viabilità principale interna al compartimento che si innesta sull'Aurelia e sui GRA, con il centro di Roma e l'area metropolitana circostante.

#### Tabella superfici:

MUNICIPALITÀ				
Municipalità XVI				
Superficie Territoriale (ST)				
	mq			1.074.702
Superficie Urbanizzata (SUL)				
	mq			191.272
DATI EDIFICAZIONI PRIVATI				
SOL. ANZIANI	mq			DESTINAZIONE D'USO RESIDENTI
	ST	SUL	SUL Totale	
01/05	200.000	0,186	11%	
11/04 - Manifattura 2000 mq	200.000	0,186	11%	
12/04 - Manifattura 2000 mq	200.000	0,186	11%	
13/04 - Manifattura 2000 mq	200.000	0,186	11%	
14/04 - Manifattura 2000 mq	200.000	0,186	11%	
15/04 - Manifattura 2000 mq	200.000	0,186	11%	
16/04 - Manifattura 2000 mq	200.000	0,186	11%	
17/04 - Manifattura 2000 mq	200.000	0,186	11%	
TOTALE	1.074.702	0,100	10%	
(*) Le destinazioni d'uso sono a carico di costruzione tutta autorizzata				
DATI EDIFICAZIONI TOTALI				
ST	SUL	SUL TOTALE	SUL Totale	% SULLA ST
1.074.702	191.272	191.272	191.272	17,8%
DESTINAZIONI D'USO RILEVANTI				
ST	SUL	SUL TOTALE	SUL Totale	% SULLA ST
01/05	200.000	191.272	191.272	17,8%
02/05	0	0	0	0%
03/05	0	0	0	0%
Totale	200.000	191.272	191.272	17,8%

#### Componenti del progetto

In questa fase, elaborata per l'approvazione dell'Accordo di Programma, è stata predisposta la progettazione urbanistica al fine di ottenere dall'Amministrazione Comunale e dagli Enti aventi titolo l'approvazione del Programma Urbanistico.

Gli edifici residenziali rispondono alle seguenti tipologie.

Schede n. 2, 3, 4 - Tipologia edilizia edificio in linea soluzione A; B; C.

Schede n. 5, 6, 7 - Tipologia edilizia edificio a torre soluzione A; B; C.

Scheda n. 8 - Tipologia edilizia ville bifamiliari.

Scheda n. 9 - Tipologia edilizia ville quadrifamiliari.

Scheda n. 10 - Tipologia edilizia villini pentafamiliari.

Tipologia edilizia villini con otto appartamenti.

Provvedimenti per il risparmio energetico (D.G.C. 273 14/12/2003 - Delibera C.C. n 53 del 28/03/07)

Si prevede l'applicazione di tali provvedimenti per gli edifici residenziali, si richiamano sinteticamente le tipologie dei provvedimenti e le relative caratteristiche:

➤ Consumo di risorse

Energia primaria per la climatizzazione invernale

Acqua calda sanitaria

Energia elettrica da fonti rinnovabili

Materiali eco-compatibili

Acqua potabile per irrigazione e per uso domestico

Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio



**Carichi ambientali**

- Emissione di gas serra
- Rifiuti liquidi
- Permeabilità aree esterne

**Viabilità; previsioni**

Si fa riferimento agli allegati trasmessi ed elencati a seguire

- Tav.1 **Inquadramento infrastrutturale Schema di circolazione** 1:5.000  
Sono illustrati i collegamenti viari esterni alla Centralità in rapporto alla rete viaria interna.
- Tav.2 **Inquadramento infrastrutturale Viabilità** 1:2.000  
Sono illustrati i collegamenti viari interni alla Centralità con la specifica dei flussi di traffico, le caratteristiche geometriche delle sezioni tipo, il dettaglio dei parcheggi pubblici a raso con i dati quantitativi ed il numero posti auto.
- Tav.3.a **Stralcio viabilità esterna G.R.A.** 1:1.000  
Sono illustrati i collegamenti tra la Centralità il G.R.A. e via di Casal Lombroso con la specifica dei flussi di traffico, le caratteristiche geometriche delle sezioni tipo sui G.R.A. ed il relativo schema funzionale.
- Tav.3.b **Stralcio viabilità esterna Aurelia - viabilità Interna Centro Commerciale** 1:1.000  
Sono illustrati i collegamenti tra il Comparto commerciale la Centralità con la specifica dei flussi di traffico, le caratteristiche geometriche delle sezioni tipo ed il relativo schema funzionale.  
E' stato realizzato un anello viario di smistamento degli accessi al commerciale completamente indipendente rispetto alla rete viaria della Centralità, senza sovraccaricare la viabilità con i nuovi flussi di traffico.
- Tav.3.c **Stralcio viabilità interna via Casal Lombroso** 1:1.000  
Sono illustrati i collegamenti tra la nuova sistemazione di via Casal Lombroso e la Centralità con la specifica dei flussi di traffico, le caratteristiche geometriche delle sezioni tipo ed il relativo schema funzionale.  
La nuova strada è servita da due complanari che smistano il traffico locale rispettivamente verso l'abitato di Casal Lombroso e verso la Centralità.  
Il traffico locale rimane diviso da quello ordinario senza generare interferenze.
- Tav.3.d **Stralcio viabilità interna Fermata FRS** 1:1.000  
Sono illustrati i collegamenti tra la nuova fermata ferroviaria ed il Comparto terziario annesso rispetto a via Casal Lombroso ed il resto della Centralità con la specifica dei flussi di traffico, le caratteristiche geometriche delle sezioni tipo ed il relativo schema funzionale.

**Parcheggi**

Sono indicati dalle tabelle standard generali i seguenti parcheggi ad uso pubblico:

Parcheggi uso pubblico NON RESIDENZIALE	Mq	Posti auto (mq/25)	
<b>Zona Villini</b>			
Comparto Z1	1.000	40	
Comparto Z2	1.600	64	
Comparto Z4	1.500	60	
Comparto Z5	200	8	
<b>Parziale 173</b>			173
<b>Commerciale</b>			
Comparto Z6	25.000	1.000	
<b>Parziale 3.000</b>			3.000
<b>Casal Lombroso</b>			
Comparto Z7	1.500	60	
Comparto Z8	2.000	80	
Comparto Z10	500	20	
Comparto Z11	500	20	
Comparto Z12	500	20	
Comparto Z16	500	20	
<b>Parziale 220</b>			220
<b>Zona Servizi</b>			
Comparto Z17	10.000	400	
Comparto Z19	500	20	
Comparto Z20	500	20	
Comparto Z21	500	20	
Comparto Z22	500	20	
<b>Parziale 480</b>			480
<b>Totale generale</b>			3.873

**Cantierizzazione**

**Fasi di esecuzione dei lavori**

In via preliminare è stata ipotizzata la realizzazione degli interventi previsti per la Centralità urbana Massimina Integrato in quarantotto mesi corrispondenti a sei fasi esecutive, indicativamente di seguito elencate:

- 1 Allastamento del cantiere logistico e degli accessi, predisposizione delle aree per l'accantonamento dei materiali e del terreno vegetale; realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete stradale, impianto smaltimento acque, illuminazione pubblica).
- 2 Realizzazione delle fondazioni e delle strutture dei comparti "Z" commerciali; realizzazione nuovo campo sportivo nell'area "Z1".
- 3 Completamento delle opere di urbanizzazione primaria: completamento degli edifici commerciali e misti; realizzazione delle fondazioni e delle strutture degli edifici residenziali.
- 4 Completamento degli edifici residenziali; realizzazione delle fondazioni e delle strutture degli edifici pubblici.
- 5 Completamento degli edifici pubblici; realizzazione delle piazze, dei percorsi pedonali e dei parcheggi.
- 6 Sistemazione delle aree a verde; dismissione area di cantiere logistico

#### Mitigazione ambientale durante l'esecuzione dei lavori

Le potenziali fonti d'impatto dovute alla cantierizzazione, seppure limitate alla durata dei lavori, possono così riassumersi:

- 1 - Occupazione di suolo per installazione di cantieri o depositi provvisori.
- 2 - Tagli di vegetazione
- 3 - Emissione di gas di scarico, rumori e vibrazioni
- 4 - Scarichi di effluenti e di residui nelle acque di falda e fivviali.
- 5 - Movimenti di terra.

#### 1 - Occupazione di suolo

La realizzazione di opere come quelle previste in questo progetto comporta necessariamente, prima della fase di costruzione, la preparazione delle aree e l'approntamento degli impianti di cantiere.

La localizzazione del cantiere sarà effettuata cercando di non interferire con le zone già edificate; saranno adottate tutte le misure atte ad arrecare il minor impatto possibile sotto l'aspetto dell'inquinamento della rumorosità e delle vibrazioni.

Tale proposito va evidenziato che generatori, compressori ed altre macchine che possono produrre rumore, se utilizzate in prossimità delle abitazioni saranno munite di opportuno silenziatore e all'occorrenza isolate con pareti o pannelli fonoassorbenti, nel rispetto della vigente normativa sulla sicurezza dei cantieri (D.Lgs 14/8/96, n. 494).

#### 2 - Tagli di vegetazione

Verranno effettuati alcuni tagli della vegetazione esistente con l'attenzione di preservare le alberature di rilievo presenti nell'area; si ricorrerà, dove necessario, al trapianto delle essenze più pregiate. Le modalità saranno quelle dell'incassettamento o attraverso l'utilizzo di zollatrice.

#### 3 - Emissione di gas di scarico, rumori e vibrazioni.

Durante le fasi di costruzione può verificarsi il rilascio di sostanze aereodisperse dovute principalmente all'emissione di polveri durante i movimenti dei mezzi di cantiere.

Le zone individuate per l'impianto del cantiere, sono situate il più lontano possibile o in posizioni tali da arrecare il minor impatto agli abitanti sia sotto l'aspetto dell'inquinamento, che della rumorosità e vibrazioni.

Saranno adottati - ai sensi del D.lgs 15/8/91 n.277, art.41 e 46 - tutti gli accorgimenti atti a ridurre le emissioni gassose ed acustiche derivanti dall'utilizzo di macchine del cantiere quali, compressori, generatori ed altre macchine produttrici di rumore, utilizzando opportuni silenziatori e filtri d'aria, ed all'occorrenza isolando tali macchinari mediante barriere, pannelli fonoassorbenti.

#### 4 - Scarichi di effluenti e di residui nelle acque nel suolo.

Le acque reflue prodotte dalle attività di cantiere, possono essere considerate di tre diverse tipologie:

- a Acque con caratteristiche di tipo "civile" provenienti dai servizi igienici, dalla cucina.
- b Acque provenienti da lavazioni di cantiere e dal lavaggio degli automezzi e della betoniera per le operazioni di pulizia della carrozzeria e del bicchiera contenente residui di calcestruzzo
- c Acque provenienti dal lavaggio degli inerti prodotti nei cantieri.

Tutti i reflui che scaricano in acque superficiali avranno caratteristiche rientranti nei limiti previsti dalla Legge 319/76 106. A e successive modificazioni.

#### 5 - Movimenti di terra.

Il progetto prevede delle quantità di scavo rilevanti durante le fasi realizzative; tuttavia gran parte del materiale di scavo potrà essere riutilizzato per la rinaturazione delle curve esistenti all'interno dell'area, che verranno riempite. Pertanto i movimenti di materiali di scavo avverranno quasi esclusivamente all'interno del cantiere.

Il ripristino della cava corrispondente alle aree di Verde Pubblico VI, V2, V3, V4, sarà realizzato con l'apporto del materiale di scavo proveniente dai lavori della Linea C della Metropolitana di Roma come previsto nel Progetto di Recupero Ambientale in loc. "Muglianella di sotto" denominato R16\_Edilita la Muglianella approvato con Determinazione Dirigenziale Dipartimento X - Prot. 928 del 08/09/2008.

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

### ATMOSFERA

Nello studio si fa riferimento al Progetto Benzene, elaborato dalla S.T.A. in collaborazione con il Dipartimento X "Politiche della qualità ambientale", viene evidenziato la ricostruzione dello stato attuale riguardo alla emissioni di CO Monossido di carbonio. La zona in esame si trova in una zona esterna al G.R.A. I cui valori risultano compresi tra 0 - 10.000 g/km<sup>2</sup>, tali valori rapportati all'unità di misura espressa in mg/m<sup>3</sup> risultano inferiori ai Valori Limite stabiliti dagli Standard di qualità dell'aria (D.P.C.M. 28 Marzo 1983).

### SUOLO, SOTTOSUOLO, AMBIENTE IDRICO

Per quanto riguarda le caratteristiche geologiche locali, alla luce dei dati raccolti in fase di rilevamento geologico, correlati da dati di bibliografia e dall'analisi dei dati ottenuti mediante la campagna di indagini geognostiche di Prima Fase e di Seconda Fase eseguite nell'area, è stato possibile suddividere la successione stratigrafica locale nelle seguenti unità geologiche:

#### Materiali di Riparto (Ri)

A tale unità appartengono i materiali di riparto presenti sia in zone esterne a quella soggetta all'attività di cava, sia quelli presenti sulle aree che non rientrano nel processo di produzione dell'attività estrattiva.

Essi sono costituiti da terreni a grano prevalentemente fine (argille e piroclastiti fini), rappresentanti i materiali di scarto di cava, trovati rufacci, depositi di materia, disposti per la restituzione di aree (riporti e/o ritombamenti di depressioni di natura estrattiva), derivanti dalle formazioni piroclastiche e sedimentarie ampiamente effioranti nell'area.

#### Alluvioni e colluvi recenti (Al)

A tale unità appartengono il complesso dei terreni alluvionali e colluviali presenti all'interno delle valli principali esistenti all'interno dell'area.

Essi presentano generalmente granulometria medio-fina, con inclusi rufacci e ghiaie, rappresentano il risultato del trasporto di sedimenti sia di natura vulcanica, sia di natura sedimentaria, erosi dalla sommità delle colline e dai versanti e successivamente depositi all'interno delle testate e dei corpi delle valli.

#### Complesso dei Terreni Vulcanici (V)

I depositi vulcanici ampiamente effioranti sulle sommità e lungo i versanti delle colline costituiscono l'assetto morfologico naturale dell'area in esame, presentano spessori variabili e giaciture irregolari, a testimonianza di una messa in posto su paleosuperfici alquanto articolate.

La formazione nota in letteratura come "Tufo di Sacrofano" o "Tufo Antichi" è costituita da alternanze di tufo terroso stratificati varicolori da cinerici a lapillosi, prevalentemente incoerenti, con intercalati livelli di tufo litoidi generalmente grigi.

All'interno di questa unità, inoltre, si intercalano, a varie altezze della successione, livelli di paleosuolo a granulometria fina, livelli di diacromiti e lembi di lave leucitiche.

#### Binamiti, limi lacustri e palustri, sabbie e sabbie argillose (Asc)

Questa unità è costituita da una alternanza di livelli di sabbie a granulometria media e grossolana, talora con incluso ghiaietto calcareo, sabbie limose e argillose, limi sabbiosi e argillosi, livelli concrezionari, a giacitura generalmente lenticolare, con forti variazioni granulometriche laterali e verticali. All'interno di questa unità generalmente sono inclusi abbondanti minerali femici e talora scorie o lapilli.

#### Complesso fluvio-deltizio (Unità di Ponte Galeria)

Sulla base delle caratteristiche granulometriche, giaciture e di ambiente di sedimentazione l'unità di Ponte Galeria in questa zona è stata suddivisa in 4 livelli dall'alto verso il basso distinti in:

- PG4; Argille limose grigie ed avana, al tetto, con abbondanti resti di *Venerupis senescens* e *Cerastoderma edule* di ambiente solmastra;
  - PG3; sabbie pulite giallo avana passanti lateralmente e verticalmente a ghiaie e ghiaie sabbiose embricate e con diffuse incrostazioni e lenti peluche;
  - PG2; argille grigio azzurre ad helicella;
  - PG1; ghiaie da fine a grossolane eterogenee passanti lateralmente e verticalmente a sabbie da fini a grossolane limose di ambiente fluviatile. Nei sondaggi più profondi è stata raggiunta l'Unità prevalentemente coesiva di Monte delle Picche.
- L'Area Difesa del Suolo regione Lazio ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 29/08/07 prot. 145713.

### UTILIZZO DELLE TERRE DI SCAVO PRODOTTE IN CANTIERE

La "Caratterizzazione chimica su campioni prelevati nel corso dei sondaggi effettuati presso la Ionizzazione Massimina", è stata redatta dal Dott. Romeo Fusco in data 18 dicembre 2006.

Tutti i parametri ricercati sui campioni rientrano nei limiti stabiliti dal D.Lgs 152/06 - parte 4<sup>a</sup> - titolo 5 - all. 5 tab. 1.A.

Tali risultati positivi sono stati determinati per rendersi conto della fattibilità dell'operazione di recupero ambientale della cava e sono stati allegati alla documentazione del progetto di recupero della stessa.

### VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA

La vegetazione esistente comprende specie arboree, quali l'*eucalyptus globulus*, il *pinus pinea* e l'*ulmus minor*, e specie arbustive, quali la *robinia pseudoacacia*, la *rosa canina* ed il *rubus fruticosus*.

Nell'analisi vegetazionale stralciata dagli elaborati specifici si notano tre gruppi distinti di vegetazione:

- Formazioni di macchia mediterranea nella zona verde pubblico VE1 che saranno lasciate intate
- Uliveto adiacente ad abitazione privata preesistente ricompreso nella zona verde pubblico VE1 a non interessata da interventi.
- Piantazione non autoctona di Eucalyptus (specie esotica di scarsa valenza naturalistica) nel comparto commerciale Z6.

Per la stima delle eventuali interferenze tra il progetto del comparto commerciale e la consistenza arborea si rimanda alla successiva presentazione di una specifica procedura ambientale. Dovrà pertanto esserne valutato l'impatto nell'ambito di una nuova procedura di VIA.

Nella relazione faunistica si descrivono le specie presenti nell'area vista facendo notare che attualmente la presenza della cava e l'ampia area priva di vegetazione non offrono riparo alla fauna selvatica, inoltre la Centralità racchiusa dalle infrastrutture S S Aurelia, la FM3 Roma-Ladispoli ed il G.R.A. risulta poco permeabile al passaggio degli animali.

Nella progettazione di dettaglio della viabilità interna saranno previsti i sottopassi destinati alla fauna

#### RUMORE

Dall'analisi acustica effettuata per il progetto in esame si evince quanto segue:

Dall'analisi dei recettori non si sono evidenziate situazioni critiche per il clima acustico, sia sui recettori esistenti sia su quelli di futura realizzazione. Per cui l'analisi acustica non richiede interventi di mitigazione

#### PAESAGGIO

L'area di interesse non presenta ambiti antropizzati se non quelli relativi all'attività estrattiva; il paesaggio naturale è caratterizzato da una vasta area agricola a seminativo e da un'incisione di fondovalle.

#### TRAFFICO - MOBILITA'

##### Trasporto pubblica

Il risultato fondamentale ottenuto dal Proponente consiste nell'approvazione da parte di Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.) dell'inserimento nella rete ferroviaria della nuova fermata di Massimina, ovvero la possibilità materiale di fermare i treni.

La previsione preliminare di un treno/ora indicata da R.F.I. appare per ora carente, ma sarà oggetto da parte del gestore della rete di una diversa valutazione quando sarà conosciuta l'iter approvativo della Centralità.

Considerata l'importanza strategica di Massimina e verificata la frequenza attuale dei convogli (vedi orario ferroviario allegato) si potrebbe configurare uno scenario nel quale nelle ore di punta saranno diminuite le fermate della stazione Aurelia interna al G.R.A. a vantaggio della nuova fermata esterna Massimina R.F.I. Nell'allegato sono state evidenziate le frequenze della fermata della stazione Aurelia e di una stazione intermedia (Marina di Carvetari paragonabile alla nuova fermata Massimina), attualmente si riscontra una frequenza di due treni/ora.

##### Conclusioni trasportistiche

Lo studio trasportistico ha generato originariamente le caratteristiche geometriche e funzionali della progettazione stradale allegata che ha già ottenuto in Conferenza dei Servizi (20.11.2007) il parere favorevole del VII Dipartimento comunale.

L'aggiornamento presentato conferma la validità delle soluzioni tecniche adottate, si riportano le conclusioni rimandando alla consultazione del testo allegato per i dettagli.

La centralità di Massimina è uno dei principali interventi previsti nel settore occidentale del territorio comunale ed è posizionata nel quadrilatero delimitato dalla ferrovia Roma-Civitavecchia a sud, dal Grande Raccordo Anulare ad est, da Via Aurelia a nord, da Via del Casale Lumbroso ad ovest.

Per la centralità, che in base agli standard utilizzati nel corso degli studi redatti per il nuovo PRG potrà ospitare 2mila residenti e 3mila addetti, è stata proposta una struttura di tipo bipolare:

a nord in prossimità di Via Aurelia è localizzato un centro commerciale di livello metropolitano, con una dimensione di 50mila m2, che rappresenta il volano della proposta;

a sud in prossimità della ferrovia è situato il nodo di scambio della nuova fermata della FR5, a ridosso del quale si collocano edifici del terziario

Tra i due poli si sviluppa un'asse virtuale di collegamento pedonale, di circa un chilometro e mezzo, all'interno di un'area a parco connettendo i servizi pubblici e tutte le strutture ed impianti di carattere sportivo e ricreativo.

Il sistema insediativo occidentale comprende edilizia residenziale e non residenziale allineata lungo Via del Casale Lumbroso. Si tratta di 44mila m2 di residenze, con tipologie edilizie a densità medio-alta, 2mila m2 di servizi e 14mila m2 di commercio diffuso.

Il sistema insediativo orientale comprende 35mila m2 di edilizia residenziale, con tipologia a densità medio-bassa, e 10mila m2 di edilizia non residenziale, ed è servito da una nuova grande viabilità di quartiere che corre tra via Aurelia e il GRA.

La maggiore permeabilità dell'area rispetto alla rete stradale portante viene conseguita con la realizzazione ex novo sul lato est proprio di questo asse di quartiere longitudinale, agganciato alla viabilità primaria di ristrutturati svincoli di Pescuccio sul GRA e della Monachina su Via Aurelia.

Sul lato ovest si sviluppa un secondo asse longitudinale ottenuto dalla ristrutturazione dell'attuale Via del Casale Lumbroso. La sezione trasversale comprende una carreggiata centrale a doppio senso di marcia con funzione di quartiere, su cui transitano i mezzi pubblici, e carreggiate laterali a senso unico con funzione locale, su cui è consentita la sosta.

Gli assi longitudinali sono connessi da viabilità trasversale a doppio senso di marcia, ancora con funzione di quartiere, interessate dal



transito di mezzi del trasporto pubblico e fiancheggiata da aree dedicate alla sosta.

Il fulcro del trasporto pubblico sarà la fermata della ferrovia metropolitana FR2, che collegherà i quadranti occidentale e orientale dell'area metropolitana romana con la chiusura dell'anello ferroviario nord. La realizzazione della nuova fermata, dove è inizialmente previsto il servizio di un solo treno/ora, consentirà l'inserimento di un nodo di scambio.

Ovvero si potrebbe configurare uno scenario nel quale saranno diminuite le fermate della stazione Aurelia interna al G.R.A. a vantaggio della nuova fermata esterna Massimina.

L'impianto della rete dei bus potrà restare sostanzialmente invariato, concentrando il terminale delle diverse linee al nodo di scambio. Le linee che si attestano oggi su Via del Casale Lumbroso subiranno un arretramento del capolinea all'altezza della fermata FS, le linee che percorrono Via di Malagrotta e Via di Casal di Selce con attestamento in zona Valle Bruciata, saranno prolungate sino al nodo di scambio percorrendo le complanari di Via Aurelia e la viabilità della centralità.

In base agli studi di supporto al nuovo PRC, nell'area di Massimina l'impatto del potenziamento del trasporto pubblico è modesto e stimabile in una crescita della quota modale da poco più del 15% attuale a meno del 20% nel lungo termine.

Gli studi di approfondimento degli impatti prodotti sulla rete stradale dalla centralità di Massimina oggetto del presente rapporto, condotti sotto l'ipotesi prudenziale di una ripartizione per modi di trasporto sostanzialmente costante, hanno evidenziato al livello macroscopico che:

l'ampliamento del G.R.A. induce un miglioramento dei livelli di servizio sia sull'asse principale sia sulle rampe di ingresso ed uscita dei diversi svincoli;

l'assenza di interventi conferma invece le criticità oggi presenti su Via Aurelia nella tratta interna al G.R.A. con situazioni di congestione in ingresso alla città nelle ore di punta;

la rete stradale proposta per la centralità mostra uno stato della circolazione buono, anche a fronte del notevole aumento del carico insediativo ad evidente motivo di un corretto dimensionamento;

gli assi longitudinali della centralità lavorano con buoni livelli di servizio e sono utilizzati in parti paritarie dal traffico prodotto dalla centralità e dal traffico che utilizza questi assi stradali come bypass dell'area dello svincolo tra Via Aurelia e il G.R.A.

Al livello microscopico, in relazione alle intersezioni tra l'asse principale della centralità con il G.R.A. e Via Aurelia, si osserva che: non si riscontrano elementi significativi di criticità ai due sistemi rotatori di intersezione con la viabilità primaria, alcune code di modesta lunghezza, connesse alla presenza di traffici elevati nelle ore di punta, si formano sui rami secondari di accesso ai due sistemi rotatori.

#### INTERVENTI DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE

Sintesi delle mitigazioni:

A. Sistemazioni a verde

Sistemazione a verde di tutte le aree esterne con massa o dimora di nuove alberature e specie arbustive.

B. Percorsi pedonali e ciclabili.

Collegamento delle aree pubbliche, commerciali e residenziali attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.

C. Trapianto alberature.

Trapianti dalle essenze di maggiore valenza naturalistica con zollatrice e con tecniche di incassettamento.

D. Rinaturazione della cava esistenti

Recupero naturalistico di cave a fossa in ghiaia o sabbia o ritombamento con inerti da discarica.

Sintesi delle compensazioni (delibera C.C. N°53 del 28 marzo 2003)

1. Realizzazione fermata FS.

Realizzazione della fermata ferroviaria con la definizione di un concorso di progettazione architettonica internazionale per l'edificio della Stazione e la piastra, con un bando accelerato di evidenza pubblica di progettazione espletato dall'Amministrazione Comunale di concerto con gli operatori interessati; a tale procedura è subordinata la concessione per il suddetto comparto.

2. Sistemazione area sportivo V1.

Ricollocazione dell'impianto sportivo di proprietà della parrocchia di Massimina "Corpus Domini" in altra area idonea all'interno dell'intervento e destinazione di un'area a servizi pubblici in prossimità di Via Casal Lumbroso per la costruzione di un edificio parrocchiale.

3. Cessione aree per servizi pubblici.

Cessione delle aree standard ed extra-standard per la realizzazione degli edifici che dovranno ospitare attività pubbliche.

PRESO ATTO del parere geologico sull'opera in argomento espresso dall'Area Difesa del Suolo prot. n. 185749 del 22/10/2007 allegato come parte integrante del presente parere;

PRESO ATTO dei Pareri ricevuti nella Conferenza dei Servizi trasmessi come Documentazione Integrativa con nota 2S/04/ V.I.A. del 30 novembre 2007;

#### AVENDO CONSIDERATO CHE:

- gli elaborati progettuali e il SIA, ai fini del presente giudizio di compatibilità ambientale, sono coerenti con quanto indicato nell'Allegato C del DPR 12 aprile 1996 nonché all'Allegato VII, parte II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- avendo valutato le interrelazioni tra il progetto proposto e i fattori ambientali coinvolti;

## TUTTO CIÒ PREMESSO

In relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte in conformità all'allegato C del D.P.R. 12/04/96, si esprime giudizio di compatibilità ambientale positivo con le seguenti condizioni:

- Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nello Studio di Impatto Ambientale relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- L'approvvigionamento dei materiali litoidi connesso alla realizzazione delle infrastrutture dovrà comunque essere eseguito nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- Nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso e la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti;
- I progetti definitivi relativi alle infrastrutture viarie dovranno essere trasmessi alla scrivente area, per la verifica di ottemperanza, prima dell'inizio dei lavori;
- La realizzazione delle infrastrutture viarie previste dal progetto, sia come opere private che come opere pubbliche, nonché delle mitigazioni e compensazioni descritte nella documentazione trasmessa e dello Studio d'Impatto Ambientale dovrà precedere la realizzazione delle altre opere al fine di ridurre l'impatto che il nuovo insediamento crea con gli attuali flussi di traffico;
- In fase di progetto definitivo tutte le opere relative ai parcheggi, con esclusione di quelli afferenti alle residenze, alla stazione ferroviaria e alla zona Servizi Terziari a sud dell'area di intervento con relativi parcheggi, al centro commerciale con relativi parcheggi e viabilità di competenza, dovranno essere assoggettati alla procedura di V.I.A., così come tutte le opere che per le loro caratteristiche tipologiche e dimensionali, dovessero ricadere tra quelle elencate nell'allegato IV del D.Lgs. 04/2008, dovranno essere assoggettati alla procedura di V.I.A.;
- rispetto al collegamento ferroviario con prevista fermata R.F.I. dovrà essere garantita una frequenza di almeno due treni/ora, frequenza che attualmente si riscontra sulla linea ferroviaria Roma - Civitavecchia;
- Le aree adibite a parcheggio dovranno soddisfare tutti i requisiti di seguito elencati:
  - al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, per singola area destinata a parcheggio;
  - al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo.
  - dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;
  - le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna e in relazione alla superficie e alla visibilità dovranno essere previsti presidi antistupro;
  - dovrà essere garantita la non interferenza tra percorsi carrabili e pedonali;
- Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi o sia smaltito conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente;
- dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni presenti nel parere dell'Area Difesa del Suolo prot. n. 185749 del 22/10/2007 allegato come parte integrante del presente parere.

Il presente parere è emanato in attuazione del D.P.R. 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni, come previsto dall'art. 52, comma 2, parte II del D.Lgs. 152/06, essendo l'istanza presentata in data antecedente all'entrata in vigore del citato Decreto.

Il presente parere non esime il Committente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti in materia per la realizzazione dell'opera.

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

Gli elaborati progettuali sopraddetti dovranno essere ritirati dal Committente o da altro incaricato munito di specifica delega, presso l'Area V.I.A. della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, sita in Roma, Via del Tintoretto n. 432, 1° piano, stanza 125, dalle ore 9:30 alle ore 12:30, previo appuntamento da fissare con l'Istruttore.

Il Funzionario  
Arch. Paola Felone

Il Dirigente dell'Area V.I.A.  
Arch. Bruno D'Amato

Il Direttore Regionale  
Arch. Giovanna Baragona

Il Direttore di Dipartimento  
Dott. Rainero De Filippis

RICEVUTO

26 OTT 2007

AREA V.I.A. 1475

REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE FRA I POPOLI

Area S5 - DIFESA DEL SUOLO

18575+125/09

Prot. N. 185749 Fascicolo 5689

Roma, 11

Arch. Bruno D'Amato  
Dirigente Area

Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale

OGGETTO: Realizzazione Programma trasformazione urbanistica "Centralità Massimina" - Reg. elenco Progetti 169/2005.

In riferimento alla Vs. richiesta di parere geologico inviata in data 10.01.2006 prot. 3874 per l'intervento di cui all'oggetto, alla quale faceva seguito la richiesta di integrazioni da parte di questa struttura per carenza della documentazione dal punto di vista tecnico, ed alla luce delle integrazioni pervenute in Regione Lazio in data 01.08.2007, si redige la relazione tecnica basata sugli elaborati progettuali attualmente in possesso e sul sopralluogo effettuato.

La richiesta di integrazione verteva su un appropriato Piano di Recupero della zona di Cava in quanto in fase di sopralluogo e di analisi degli elaborati presentati in origine, era stata riscontrata una carenza nelle conoscenze, nelle progettazioni e nelle azioni di recupero di un'area così fortemente compromessa e sulla quale dovranno essere inserite attività antropiche di forte impatto.

Appariva giusto e lineare indicare nel Piano di Recupero di un'area di attività estrattiva, il primo e necessario passo al fine di capire l'evoluzione, nella massima sicurezza ambientale ed antropica, dell'area in oggetto.

Le problematiche inerenti all'area di Massimina sono molteplici e attraversano i settori geologici nel loro insieme: idrogeologia, geotecnica, stabilità dei versanti, amplificazione dei moti sismici, vulnerabilità dei suoli e delle acque. Inoltre investono parimenti trasversalmente gli aspetti ambientali, sicurezza dei luoghi di lavoro, agronomici e sociali.

Il Piano di Recupero presentato dalla proprietà a firma dell'Arch. Militello, pur delineando e confrontando le problematiche in essere durante il recupero di un'area complessa e vasta, sembra non entrare mai nel cuore del problema, o meglio sembra non voler addentrarsi nello specifico rimandando alle fasi esecutive, che obiettivamente dovranno essere seguite e rimodulate in corso d'opera al fine di ottenere il miglior risultato tecnico-operativo nella fase di costipamento e consolidamento dell'area.

La Relazione Tecnica avrebbe potuto mettere in evidenza con migliore puntualità le situazioni di eventuale potenziale pericolosità in fase esecutiva e gestionale dell'opera.

La parte geologica, oggetto anche di un parere per l'art. 89 del DPR 380/01, rilasciato da questa struttura nel mese di Settembre u.s. è senza dubbio di qualità o piena di quantità. Questo aspetto ha in parte sopperito a quanto scritto in precedenza. In questo modo si è tranquilli che dal punto di vista geologico-geotecnico l'area è ad un livello di conoscenza ottimale.

Dal punto di vista idrogeologico un occhio di attenzione sulla regimazione delle linee di flusso al fine di non produrre fenomenologie potenzialmente pericolose.

Da quanto sopra esposto, si propone alla Vs. Area, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 6/99, il parere favorevole ai soli fini di compatibilità geologica con prescrizioni da rispettare obbligatoriamente, magari prevedendo una sorta di verifiche di ottemperanza in corso d'opera al fine di valutare il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante del parere di V.I.A.:

1. Ogni intervento di nuova attività antropica per la realizzazione della Centralità Urbana di Massimina dovrà essere preceduto dal recupero oggettivo e tecnico dell'area e da una obbligatorio collaudo o monitoraggio al fine di valutare la bontà delle opere di costipamento, compattezza, consolidamento delle terre e dei versanti.
2. Tutte le fasi di recupero devono essere seguite da un Geologo specializzato in geotecnica che possa in tempo reale prendere visione delle opere di costipamento e compattezza degli abbancamenti.

3. Il materiale di riempimento relativo al progetto di recupero della cava dovrà essere costipato e ciò dovrà essere realizzato mediante tutte le tecniche idonee al costipamento dei materiali granulari (lavaggio, battitura, vibrazioni, ecc ecc) in modo che una volta sistemato esso non subisca cedimenti o brusche diminuzioni dello spessore, in considerazione del fatto che su di esso passerà una sede stradale;
4. Laddove si verranno a formare nuove scarpate siano eseguite, preliminarmente, analisi di stabilità del versante ante e post-operam;
5. Si valuti in fase esecutiva se il versante che si viene a creare tra quota +65 slm e quota +45 slm risulta stabile, attraverso calcoli di stabilità del pendio post-operam prendendo in considerazioni dati reali derivanti da prove in situ;
6. Tutti gli interventi di ripristino della circolazione della falda di base mediante la posa in opera di materiali molto permeabili nell'area di sovraescavazione, di ripristino della circolazione idraulica a partire dal contatto tra lo strato argilloso PG2 e gli strati ghiaiosi e sabbiosi PG3 mediante opere drenanti e di ripristino delle principali opere di deflusso delle acque superficiali con particolare riferimento al fosso principale che una volta correva lungo l'area in direzione NW-SE (vedi l'allegato "A10: Relazione geologica Tecnica" al capitolo "Caratteri idrogeologici locali" e l'elaborato C "Carta idrogeologica" a firma del Geol. Massimo Manovani) dovranno essere dimensionati attraverso calcoli delle portate e calcoli sull'equilibrio idraulico esistente nella zona, eventualmente usando un coefficiente di sicurezza cautelativo sovrastimando le portate;
7. Il materiale di risulta delle escavazioni non riutilizzato in loco, dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla DGR Lazio §16/06.
8. Nella fase preliminare alla realizzazione delle opere, si dovrà procedere all'esecuzione di indagini geognostico-geotecniche in numero di almeno tre sondaggi e relative prove di laboratorio, al fine accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati. Le analisi di laboratorio dovranno indicare i parametri attraverso i quali saranno evidenziati eventuali predisposizioni a possibili liquefazioni.
9. Si dovrà mantenere una distanza di sicurezza pari almeno al doppio dell'altezza (D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82) da tutte le scarpate che eventualmente si formeranno in base ai lavori di progetto;
10. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere livelli di terreno compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litotecnico, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno vegetale, arginificato ed alterato;
11. Laddove saranno presenti notevoli spessori di terreni alluvionali, di riporto o forti spessori costipati dovranno essere valutate in sede di progetto esecutivo e finale eventuali fenomeni di amplificazione delle onde sismiche;
12. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante le linee di raccolta, smaltimento e deflusso al fine di evitare fenomeni di erosione e impaludamento. Il sistema di smaltimento delle acque sia opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo, nonché sia sottoposto a manutenzione periodica;
13. Siano eseguite idonee opere di drenaggio superficiale e profondo al fine di impedire pericolosi ristagni di acque che possono incidere sul piano di fondazione e sulle pareti fondazionali stesse. Inoltre venga messa in opera un'adeguata opera di regimazione delle acque superficiali.
14. Le strutture di contenimento dovranno essere dimensionate in modo da sopportare un coefficiente di spinta attiva delle terre e della stabilità dei fronti di scavo come definito dalla relazione geologico-tecnica.
15. Posa in opera di una struttura provvisoria di sostegno o contenimento nei primi metri di scavo in considerazione del materiale ivi presente e degli effetti di filtrazione e spinta da parte dell'acqua di filtrazione.
16. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni.
17. Sia riutilizzato, laddove possibile, lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde; la risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edafica e fitoclimatica;
18. Siano realizzati, laddove possibile parcheggi pubblici con superfici inerbite drenanti e siano salvaguardate, ove possibile, le formazioni a Eucalyptus;
19. Sia salvaguardata il più possibile la funzione dei fossi anche mediante opportuni interventi di conservazione e miglioramento della vegetazione ripariale.

Il Funzionario Geologo  
Geol. Antonio Columbi

10/10/2008

Il Dirigente d'Area  
Geol. Antonio Sansoni

La presente copia fotostatica con  
posta di N. 1 - fogli è conforme  
al suo originale.

Roma, il 10/10/08



REGIONE  
LAZIO

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

Roma **27 APR. 2010**

Proc. n. **106463**

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
**27 APR 2010**  
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E  
P.L. n. OF **8849**

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

Anticipata via fax : 06.67106401

Rif. prot.193347/2005

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

Con nota n° 16228 del 08 novembre 2005, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 10 novembre 2005 e assunta al protocollo n° 193347 del 10.11.2005, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali (prot. 14880 del 17.10.2005 del Dip.VI) relativi al Programma "Massimina", convocando la prima Conferenza dei Servizi per il giorno 13.12.2005.

Successivamente alla Conferenza dei Servizi del 13.12.2005, il Comune di Roma, con note assunte da questa Direzione con prot. n. 67608 del 23.04.2007, n. 99387 del 13.06.2007 e n. 204621 del 18.11.2007, ha convocato la seconda riunione della CdS per il giorno 21.05.2007 (progetto prot. 5308 del 12.03.2007 del Dip.VI), la terza riunione della CdS per il giorno 25.06.2007 e la quarta riunione della CdS per il giorno 20.11.2007.

Con nota n° 10629 del 14.05.2008, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con n° 89687 del 22.05.2008, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso i verbali delle Conferenze dei Servizi del 13.05.05, del 21.05.07 e del 20.11.07 con allegati copia dei pareri dei vari Enti.

Con nota prot. 145713 Fascicolo 6377 del 29.08.2007, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 148070 del 20.08.2008, la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area Difesa del Suolo ha espresso Parere Favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 al Programma "Massimina" con prescrizioni che sostituisce il Parere in parte Favorevole ed in parte Contrario prot. 37634/2S/05 Fascicolo 4789 del 08.03.2007.

Con nota n° 13055/A3/05 del 27.01.2006, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 03.02.2006 e assunta al protocollo n° 18671, l'Area Usi Civici e diritti collettivi della Direzione Regionale Agricoltura ha ritenuto che il progetto può proseguire il suo iter amministrativo considerato che il Comune di Roma con nota prot. 16539/05 ha trasmesso l'attestazione circa l'insussistenza di usi civici ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 6/2005.

Con nota n° 5430 del 11.03.2010, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 12.03.2010 e assunta al protocollo n° 67120, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso il S.I.P. Studio di Inserimento Paesistico.

Con nota pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 04.09.2007 e assunta al protocollo n° 149273, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma ha trasmesso il parere prot. 3897 del 28.05.2007.

Assessorato Urbanistica  
Dipartimento Territorio  
Direzione Territorio e Urbanistica

Via Gorgiana, 129  
00147 ROMA

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

*145-10330 MARU*  
*Q*



Gli atti amministrativi e progettuali sono:

- **Delibera del Consiglio Comunale n° 53 del 28 marzo 2003 con parte degli allegati:**

- Elab. 17 – Relazione
- Tav. 05 – Planimetria catastale
- Tav. 09 – Zonizzazione generale
- Tav. 13 – Planivolumetrico definitivo
- Tav. NTA – Norme tecniche di attuazione
- Tav. R – Relazione

- Avviso di pubblicazione all'albo pretorio per 15 gg a partire dal 21 gennaio 2004

- Osservazioni relative al Programma Massimina: prot. n. 2221 del 19.02.04

- Progetto Urbanistico (prot. 5308 del 12.03.2007 del Dip. VI):

Elaborati di Variante:

- \* - Tav. A1-1 – Estratto di PRG vigente – Area in cessione (Tor Marancia)
- Tav. A1-2 – Estratto di PRG vigente – Area in cessione (G4 Tenuta S.Maria Nuova)
- \* - Tav. A2-1 – Variante di PRG vigente – Area in cessione (Tor Marancia)
- Tav. A2-2 – Estratto di PRG vigente – Area in cessione (G4 Tenuta S.Maria Nuova)
- \* - Tav. A3-1 – Estratto di PRG adottato – Area in cessione (Tor Marancia)
- Tav. A3-2 – Estratto di PRG adottato – Area in cessione (G4 Tenuta S.Maria Nuova)
- Tav. A4 – Estratto di PRG vigente – Area di intervento (Massimina)
- Tav. A5 – Variante di PRG vigente – Area di intervento (Massimina)
- Tav. A6 – Estratto di PRG adottato – Area di intervento (Massimina)

Elaborati di progetto urbanistico:

- Tav. A7 – Relazione tecnica illustrativa
- Tav. A8 – Norme tecniche di attuazione
- Tav. A9 – Relazione di previsione di massima delle spese
- Tav. A10 – Relazione geologico tecnica e relativi allegati, elaborati e carte
- Tav. A11 – Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- Tav. A12 – Relazione dell'impatto acustico
- Tav. A13 – Studio di impatto ambientale
- Tav. A14 – Disciplinare generale
- Tav. B1 – Planimetria catastale e proprietà – intervento "Massimina"
- \* - Tav. B2-1 – Planimetria catastale e proprietà – Area in cessione (Tor Marancia)
- \* - Tav. B2-2 – Planimetria catastale e proprietà – Area in cessione (G4 Tenuta S.Maria Nuova)
- Tav. B3-1 – Certificati catastali – intervento "Massimina"
- \* - Tav. B3-2 – Certificati catastali – Area in cessione (Tor Marancia)
- \* - Tav. B3-3 – Certificati catastali – Area in cessione (G4 Tenuta S.Maria Nuova)
- \* - Tav. B4 – Tipo di frazionamento
- Tav. C1 – Inquadramento infrastrutturale
- Tav. C2 – Relazione della Mobilità (studio trasportistico)
- Tav. C2 – Relazione della Mobilità (nota integrativa)
- Tav. C3 – Rete viaria e parcheggi - su base aerofotogrammetrica
- Tav. C4 – Stato di fatto
- Tav. D1 – Zonizzazione su base catastale
- Tav. E – Verde e servizi pubblici - su base aerofotogrammetrica
- Tav. F – Superfici private - su base aerofotogrammetrica
- Tav. G1 – Esecutivo Planivolumetrico - su base aerofotogrammetrica
- Tav. G2 – Profili - su base aerofotogrammetrica
- Tav. G3 – Planivolumetrico esemplificativo - su base aerofotogrammetrica
- Tav. H – Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli
- SIP Studio di inserimento Paesistico (prot. 5430 del 11.03.2010 del Dip. VI)

\* *Tavole mancanti*

Vista la Del. C.C. n. 53 del 28 marzo 2003 con la quale sono stati dati gli indirizzi al Sindaco ex art.24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in diversi Programmi di Trasformazione Urbanistica tra cui "Massimina";

Vista la Legge n. 1150/42;

Visto il P.R.G. del Comune di Roma del 1965 approvato con D.G.R. n. 689 del 06 marzo 1979 vigente al momento della Delibera C.C. n. 53/03.

Vista la D.G.R. n. 856 del 10 Settembre 2004 con la quale è stata approvata la variante al P.R.G. vigente denominata "Variante delle Certezze" adottata con DCC n. 92/97;

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

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

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

Vista la L.R. n. 38 del 02 luglio 1987 e s.m.i.

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

Visto il Parere n. 13055/D3/06 del 27 gennaio 2006, Dip. Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi dalla Regione Lazio sulla attestazione di inesistenza gravami di usi civici ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 6/2005 del Dipartimento VI del Comune di Roma trasmessa con prot. 8477/05;

Visto il Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 della Regione Lazio - Area Difesa del Suolo prot. n. 145713 Fascicolo 6377 del 29.08.2007;

Vista la Pronuncia di Valutazione d'Impatto Ambientale prot. n. 206049 del 21.11.2008 resa dall'Area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;

Visto il Parere della Direzione Generale per i Beni Archeologici, Soprintendenza per i Beni Archeologici di Comune di Roma prot. 31766 del 10.11.2009.

## PREMESSE

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

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

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

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

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

Con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che prevedeva per l'area di Massimina la componente di "Centralità metropolitana e urbana da pianificare

(CUM) e riportata nelle schede di cui all'Appendice 2 delle NTA dove sono indicate le previsioni edificatorie che, per l'area di Massimina, risulta essere di mq. 162.190 di SUL complessiva (pari a mc. 519.008), di cui mq. 78.811 SUL privata (pari a mc. 252.195) e mq. 83.379 SUL pubblica (pari a mc. 266.813) da utilizzare o assegnare a terzi per il conseguimento di finalità di interesse pubblico o generale come le compensazioni, mentre per l'area di Tor Marancia il Nuovo P.R.G. adottato prevedeva la componente di "Parchi istituiti".

In particolare nella SUL privata di mq. 78.811 riportata nella scheda della Centralità di Massimina sono ricomprese la SUL della ex zona H di mq. 30.176 (St mq. 603.515 x 0,05 mq/mq), la SUL del comprensorio "G4-Maglianella Nord Est" di mq. 16.956 (St mq. 259.136 x 0,063 mq/mq), la SUL del comprensorio "G4-Maglianella Sud Ovest" di mq. 12.729 (St mq. 202.051 x 0,063 mq/mq) e la SUL del comprensorio "G4-Tenuta di Santa Maria Nuova" di mq. 18.950 (St 378.994 x 0,05 mq/mq) oggetto di trasferimento, mentre all'area dei capannoni esistenti di mq. 43.538 in zona H, non è stata attribuita alcuna SUL seppur rientrante all'interno della Centralità. La superficie territoriale della Centralità Massimina è pari a mq. 1.118.240. Nella SUL complessiva di mq. 162.190, le destinazioni d'uso ammesse sono per il 20% abitative (SUL mq. 32.438), per il 55% commerciali, servizi e turistico ricettive (SUL mq. 89.205) e per il 25% flessibile (SUL mq. 40.548).

Con la Deliberazione di C.C. di Indirizzi al Sindaco n. 53 del 28 marzo 2003, per parte del comprensorio "Tor Marancia", è stata prevista la compensazione di mc. 1.128.853, a fronte di mc. 1.948.408 totali da compensare, e rilocalizzati in diverse aree del Comune di Roma tra cui anche l'area di Massimina e per la quale è prevista, in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale di una parte della superficie totale pari a circa mq. 153.950 del comprensorio Tor Marancia.

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

L'area del Programma di Trasformazione Urbanistica di Massimina, che secondo il P.R.G. vigente al momento della delibera aveva destinazione urbanistica a sottozona G4 e a zona H, è sita tra la Via Aurelia e Via di Casal Lumbroso, nel territorio dell'XVI Municipio. Dei 1.128.853 di mc afferenti alla parte del comprensorio di Tor Marancia previsti in compensazione da detta DCC n. 53/2003, mc 138.404 verranno rilocalizzati nell'area suddetta, oltre a mc. 252.593 afferenti alle proprietà delle aree di Massimina. Pertanto la stessa Delibera di C.C. n. 53/03 prevede per il programma di Massimina sostanzialmente:

- Trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 138.404, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 266.803 nelle aree di Massimina, afferenti alle aree di proprietà di Tor Marancia, di circa mq. 153.950;
- Edificazione di mc. 252.593, afferenti alle proprietà delle aree di Massimina;
- Cessione al Comune di Roma delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Massimina e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 153.950 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;
- Previsione di mc. 93.382 per la compensazione di volumetri a disposizione dell'A.C., da assegnarsi e autorizzarsi con altro provvedimento;
- le conseguenti varianti al P.R.G. allora vigente:
  - da sottozona "E1" a "zona in corso di convenzione" relativamente alle aree di Tor Marancia per mq. 153.950;
  - da sottozona "G3" e "H" a "zona in corso di convenzione" relativamente alle aree di Massimina.

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

a) prescrizioni generali:

- Il rilascio delle relative concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione delle viabilità di collegamento;
- Prevedere ove possibile, gli standard secondari così come definiti dal Nuovo PRG adottato con DCC n. 33/2003;

- I valori di stima non dovranno in alcun caso superare il differenziale tra 0,75 per la minima e 2,3 per la massima;
- b) prescrizioni Massimina:
  - Realizzazione della stazione della ferrovia;
  - Realizzazione in quota parte delle aree a verde di un Parco Pubblico attrezzato;
  - Svincolo sull'Aurelia a carico dell'iniziativa;
  - Accolte le prescrizioni del Municipio Roma XVI, comprensive della realizzazione non di una scuola secondaria superiore ma di una scuola media e la parte sportiva comunale con tipologia definita con gli oneri dell'iniziativa, e confermata la disponibilità dell'A.C. ad utilizzare la SUL a cessione per l'intervento di sostituzione edilizia dei capannoni su Via Casal Lumbroso;
  - Connessione della zona residenziale privata sulla collina con il resto dell'intervento anche con percorsi pedonali;
  - Coordinamento con il Piano di Zona B35 soprattutto per quello che riguarda l'accesso con la Stazione della Ferrovia Metropolitana;
  - Realizzazione di un asilo nido.

Il Programma di cui alla DCC n.53/03 interessa una superficie territoriale della Centralità di mq. 1.079.003 a cui vanno aggiunti mq. 6.865 di viabilità esistente oggetto di riqualificazione, che comporta l'aumento della superficie fino a mq. 1.084.868 circa, al netto delle aree dei capannoni esistenti in quanto esclusi dal Programma.

Relativamente alla volumetria complessiva prevista di mc. 612.778 (mc. 266.803 + 252.593 + 93.382), negli elaborati allegati alla DCC n. 53/2003 ed in particolare nella Relazione elaborato 17 redatto dal Comune di Roma, viene evidenziato che "in tale quantità definita anche a seguito dell'esclusione della centralità dei G3 La Monachina e Via Aurelia km. 13", per le quali sono state mantenute le previsioni insediative come richiesto dai municipi XVI e XVIII, e che comunque viene mantenuta nel Programma la volumetria precedentemente attribuita ai due G3 di mc. 93.382 (erroneamente scritti mc. 43.382) per finalità istituzionali, quali ulteriori compensazioni. La cubatura del Programma è suddivisa in mc. 252.592 residenziali (pari a mq. 78.935 di SUL = 41% della SUL totale) e mc. 360.186 non residenziali (pari a mq. 112.558 di SUL = 59% della SUL totale).

A seguito della pubblicazione (dal 21.01.2004 e per 15 giorni consecutivi), è stata presentata, per il Programma Massimina, una osservazione (prot. 2221 del 19.02.2004) alla DCC n. 53/2003 di indirizzi al Sindaco dalla società Agricola La Maglianella s.r.l., proprietaria dell'area, che richiede: 1 - la modifica della SUL privata calcolandola con l'indice di 0,06 mq/mq; 2 - di aumentare la SUL pubblica; 3 - di modificare il mix funzionale portandolo a 70% residenziale e 30% non residenziale; 4 - di garantire che la volumetria di mc. 93.382 per le compensazioni sia assegnata ed autorizzata con l'AdP relativo al Piano Massimina; 5 - di correggere l'errore materiale nell'elaborato 17 Relazione allegato alla DCC n.53/2003 dove si parla di mc. 43.382, invece di mc. 93.382. Tale osservazione è stata discussa e controdedotta dal Comune nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.11.2007: 1 - "...l'osservazione non viene accolta, perché tale modifica di indice da 0,051 mq/mq a 0,06 mq/mq implicherebbe una nuova delibera di controdeduzioni del Consiglio Comunale."; 2 - "...l'osservazione non è accolta in quanto l'aumento della SUL pubblica può ritenersi già accolta in sede di controdeduzioni al Nuovo P.R.G."; 3 - "...non può essere accolta in quanto le uniche modifiche possibili sono quelle dei limiti del 45% abitative già previste dalla ripartizione riportata nella scheda di Massimina allegata al presente verbale"; 4 - "...la garanzia delle volumetrie per la compensazione a disposizione dell'Amministrazione Comunale, sarà presente nell'atto d'obbligo, parte integrante dell'Accordo di Programma."; 5 - "...l'osservazione non può essere accolta in quanto trattasi di un mero errore materiale."

Con la Deliberazione di C.C. n. 64 del 21-22 marzo 2008 di Controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il Nuovo PRG del Comune di Roma adottato con DCC n. 33/2003 sono state accolte alcune osservazioni che riguardano la Centralità Massimina e pertanto, come riportato nell'Elaborato di modifiche e integrazione 3.c delle NTA Controdedotte, l'area di Massimina si è modificata da "Centralità metropolitana e urbana da pianificare" a "Centralità metropolitana e urbana a pianificazione definita" con la seguente descrizione delle modifiche: "Trasferimento dei diritti edificatori afferenti al "G4 La Monachina" pari

mq. 14.065 di SUL, all'interno della Centralità, con incremento del peso complessivo (SUL) fino a mq. 187.511 (mc. 600.355)\*.

Di conseguenza la SUL privata riportata nella scheda della Centralità di Massimina, passa da mq. 78.811 a mq. 92.878 e sono ricomprese la SUL della ex zona H di mq. 30.176 (St mq. 603.515 x 0,05 mq/mq), la SUL del comprensorio "G4-Maglianella Nord Est" di mq. 16.956 (St mq. 269.136 x 0,063 mq/mq), la SUL del comprensorio "G4-Maglianella Sud Ovest" di mq. 12.729 (St mq. 202.051 x 0,063 mq/mq), la SUL del comprensorio "G4- Tenuta di Santa Maria Nuova" di mq. 18.950 (St mq. 378.994 x 0,05 mq/mq) e la SUL del comprensorio "G4- La Monachina" di mq. 14.065 (St mq. 281.296 x 0,05 mq/mq), inoltre la SUL pubblica riportata nella stessa scheda della Centralità di Massimina, passa da mq. 83.379 a mq. 94.735 per una SUL complessiva privata e pubblica di mq. 187.511 (pari a mc. 600.355).

Nella seduta della Conferenza di Servizi del 13.12.2005, il Programma (prot. n. 14480 del 17.10.2005 del Dip. VI) in esame è stato adeguato alla DGC n. 333/2004, alle condizioni e prescrizioni rese dalla Conferenza di Servizi interna del Comune di Roma ed inoltre è stato modificato il perimetro con l'inserimento delle aree dei capannoni esistenti in adeguamento alle richieste del Municipio Roma XVI. Inoltre è stata richiesta la presentazione di un progetto di recupero ambientale della cava presente nell'area.

Nella seconda seduta della Conferenza di Servizi del 21.05.2007, il Programma (prot. n. 5308 del 12.03.2007 del Dip. VI) in esame è stato adeguato dagli Enti presenti ed in particolare è stato adeguato al progetto di recupero della cava con la conseguente riduzione delle aree fondiarie e relativa concentrazione edilizia e la diversa suddivisione delle aree pubbliche. Nelle successive sedute della Conferenza di Servizi del 25.06.2007 e del 20.11.2007 il Programma preso in esame risulta essere lo stesso della CdS del 21.05.2007 (prot. 5308/07) seppure dal verbale della riunione del 21.11.2007 risulta che l'ANAS prende atto della nuova soluzione progettuale presentata in quella data, soluzione che non è stata comunicata a questa Direzione Regionale.

Sempre nella CdS del 21.11.2007 il Comune di Roma, in merito alla complessa definizione della viabilità, ha subordinato la definizione dell'Accordo di Programma alla redazione di un "... quadro complessivo delle infrastrutture viarie del settore a sud di Via Aurelia nell'ambito di riferimento dei programmi urbanistici di Pescaccio, Via di Brava, Tenuta Rubbia, Villa Troili, Stazione Aurelia, Aurelia km.13 e Casal Lumbroso, di cui anche la Centralità di Massimina fa parte". Inoltre, in merito alla controdeduzione di cui alla DCC n. 64 del 21.03.2006 alle osservazioni presentate verso l'adozione del Nuovo PRG del 2003, relativamente "... all'inserimento, all'interno della Centralità di Massimina, di S.U.L. derivanti da una osservazione, parzialmente accolta, formulata dalla proprietà dell'area dell'ex sottozona G3 Monachina e dal trasferimento di volumetrie di ERP sempre all'interno della Centralità ...", il Comune di Roma ha comunicato "... al Consorzio proponente la necessità di prendere atto di tale decisione, .... Occorre quindi identificare la localizzazione negli elaborati di Piano di tali S.U.L., in particolare: la SUL dell'ex sottozona G3 Monachina, di mq. 14.065, e la SUL pubblica derivante dalla riduzione delle superfici dell'intervento di ERP, Santa Maria Nuova di mq. 11.356. ....".

Con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che con il recepimento della DCC n. 53/2003 di Indirizzi al Sindaco, prevede per l'area di Massimina, nella Tavola Sistemi e Regole 1:10000 3\*.16 e nell'Elaborato di modifiche e integrazioni "3.Σ", la componente di "Centralità metropolitana e urbana a pianificazione definita" e per le aree di Tor Marancia, nella Tavola Sistemi e Regole 1:10000 3\*.17 e 3\*.18, la componente di "Parchi istituiti e tenute di Castel Porziano", inoltre l'area di Massimina, nella Tavola Rete Ecologica 4\*.16, è esterna alle componenti A, B e C ad eccezione di una piccola area (bosco) posta a ridosso di Via Aurelia che rientra nella componente B e dell'area relativa all'adeguamento del GRA che rientra nella componente C, mentre l'area di Tor Marancia, nella Tavola Rete Ecologica 4\*.17 e 4\*.18, è interna alla componente primaria A.

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

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

- corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n°42/04;
- aree boscate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs n°42/04;
- aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari e puntuali con fasce di rispetto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m) del D.Lgs n°42/04;



L'area ricade nel PTP 15/8 denominato "Valle del Tevere" e prevede per la maggiore parte dell'area la Tutela Paesaggistica TPc/3 e per una minore parte la Tutela Orientata TOB/21, ed è assoggettata alle modalità di tutela di cui al Capo II della L.R. 24/98.

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

Tale proposta di modifica è stata accolta dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007, individuata con n° 058091\_P496 ed approvata, in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n° 41 del 31 Luglio 2007.

Il Parere della osservazione n° 058091\_P496, riportato nell'Allegato n. 3HA del P.T.P.R., recita: "Accolte secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del bosco".

Nella tavola A del PTPR l'area in oggetto è definita per la maggior parte nel "Sistema del Paesaggio Agrario" come "Paesaggio Agrario di valore" e per le restanti parti nel "Sistema del Paesaggio Naturale" come "Paesaggio Naturale di Continuità" e "Paesaggio Naturale" con l'individuazione di "ambiti di recupero e valorizzazione". Inoltre tutta l'area, ad eccezione dello svincolo su Via Aurelia e di un tratto di viabilità di connessione con il GRA, è riportata nelle "Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti", per la quale, come previsto dall'art. 65 delle NTA del PTPR, i contenuti delle controdeduzioni (Parere della osservazione n° 058091\_P496) prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso dei "Paesaggi".

Essendo nell'area in questione presenti solo beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 lettera b) del Codice, l'art. 9 comma 4 delle NTA del PTPR stabilisce che, per dette aree, si applicano le modalità di tutela di cui al Capo III delle stesse Norme.

Relativamente ai beni archeologici la Soprintendenza Archeologica di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con note prot. n. 32392 del 15.12.2005, n. 16325 del 25.05.2007 e n. 35739 del 23.11.2007 ha richiesto sondaggi esaustivi a tappeto per le aree non indagate per l'impianto estrattivo Cava Petracchi della Tenuta La Maglianella. Successivamente la stessa Soprintendenza per i Beni Archeologici con nota prot. 31766 del 10.11.2009, a seguito dei sondaggi effettuati, e fatto salvo che si sta ancora indagando su alcune aree parziali del complesso, ha ritenuto ammissibile la realizzazione del programma Massimina precisando che in una fase più matura di ultimazione degli scavi archeologici e di progettazione urbanistica, seguiranno prescrizioni puntuali da parte della stessa Soprintendenza.

Relativamente al Progetto di Recupero Ambientale denominato R16\_Editizia La Maglianella di una cava ricadente nella Centralità Massimina, questa Direzione Regionale ha già rilasciato il proprio parere favorevole dal punto di vista paesaggistico con nota prot. 75959/2008 del 30.05.2008 condizionato all'acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologica.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo ha rilasciato il Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 con prescrizioni con nota prot. n. 145713 Fascicolo 6377 del 29.08.2007.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale ha rilasciato la pronuncia di V.I.A. con prescrizioni, con prot. n. 206049 del 21.11.2008.

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

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio con alcuni pronunciamenti tra cui le sentenze n. 01524/2010 Reg.Sen. e n. 02383/2010 Reg.Sen., ha annullato alcuni articoli delle NTA del Nuovo PRG approvato con DCC n. 18 del 12.02.2008.

Con nota n° 71743 del 17.03.2010 questa Direzione Regionale, in merito alle sentenze del TAR Lazio di cui sopra, ha richiesto alla A.C. sia di assicurare la procedibilità dell'atto del Programma in oggetto e sia di dichiarare che l'interesse pubblico rimane tutelato nei suoi contenuti.

Con nota n° 7845 del 13.04.2010, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con n° 95890 del 14.04.2008, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha comunicato che, essendo l'Accordo di Programma di Massimina oggetto di DCC di indirizzi al Sindaco precedente all'approvazione del NPRG ed in variante al PRG previgente, e che trattandosi di Accordo di Programma ed in quanto tale segue una procedura autonoma, il Programma di Massimina è ritenuto procedibile constatata la



persistenza dell'interesse pubblico riferito all'acquisizione e all'attrezzaggio di aree ritenute di alto pregio paesistico e ambientale, quali quelle del Parco di Tormarancia.

Il Consiglio di Stato con ordinanze n. 02011/2010 Reg Ric. e n. 02554/2010 Reg.Ric. si è espresso nel merito delle sentenze dei TAR sopra riportate sospendendone l'efficacia fissando in oltre l'udienza di merito per l'8 giugno 2010. Pertanto il NPRG è tutt'ora vigente in tutti gli articoli delle NTA.

## CONSIDERAZIONI

Per quanto riguarda il NPRG adottato (DCC n.33/2003) al momento della DCC n. 53/03 di Indirizzi al Sindaco, si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricadeva nella "Centralità metropolitana e urbana da pianificare", di cui alla scheda riportata nell'Appendice 2 delle NTA del NPRG adottato, e la viabilità di connessione con il G.R.A. ricadeva nelle componenti di "Servizi pubblici di livello urbano", "Ferrovie", "Strade" ed "Aree agricole". Nel perimetro del Programma era esclusa l'area dei capannoni esistenti che ricadevano nella "Centralità metropolitana e urbana da pianificare" per i quali il Consiglio Comunale, accogliendo la richiesta del Municipio Roma XVI, ha previsto di utilizzare la cubatura in cessione per l'intervento di sostituzione edilizia dei capannoni. Per le Centralità da pianificare l'art. 60 comma 3 delle NTA del NPRG adottato prevede "... la pianificazione esecutiva con la procedura del Progetto urbano di cui all'art. 16, ...".

Il Nuovo P.R.G., approvato con DCC n.18/2008, ha recepito la Delibera C.C. n. 53/2003 di Indirizzi al Sindaco trasformando l'area interessata dal Programma Urbanistico di Massimina da "Centralità metropolitana e urbana da pianificare", "Servizi pubblici di livello Urbano", "Ferrovie", "Strade" ed "Aree agricole" a "Centralità metropolitana e urbana a pianificazione definita". Nel perimetro della Centralità Massimina di cui alla DCC n. 53/2003 riportato sull'Elaborato Sistemi e Regole 1:10000 3°.16, sono incluse l'area dei capannoni esistenti, la area interessate dallo svincolo sull'Aurella e le aree per la viabilità di connessione con il G.R.A. Per le Centralità a pianificazione definita l'art.65 comma 4 delle NTA del PRG approvato stabilisce che "Ai fini attuativi si applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, una volta approvati" ed inoltre prevede la possibilità di "variazioni dei perimetri determinate in sede di definitiva approvazione" i quali saranno automaticamente recepiti nel PRG.

Il Programma in esame di cui alla DCC n. 53/2003, (prot. 5308 del 12.03.2007 del Dip. Vi) adeguato alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004 ed al piano di recupero della cava, ha una Superficie di Intervento di mq. 1.110.751 al netto delle aree esterne al perimetro della Centralità metropolitana per raccordo viario. l'Indice di Edificabilità territoriale è pari a 0,17 mq/mq ed una previsione di edificazione residenziale di mc. 252.592 (pari a mq. 78.935 di SUL) e non residenziale di mc. 360.186 (pari a mq. 112.558 di SUL) per una volumetria complessiva di mc. 612.778 (pari a mq. 191.493 di SUL) di cui mc. 266.803 (pari a mq. 83.379 di SUL pubblica) per la compensazione di parte del comprensorio Tor Marancia, mc. 252.593 (pari a mq. 78.932 di SUL privata) afferenti alle proprietà interne ed esterne all'area di Massimina e mc. 93.382 (pari a mq. 29.182 di SUL pubblica) per la demolizione dei capannoni esistenti. La capacità insediativa risulta di 3.157 abitanti.

Nelle tabelle degli standard pubblici della Zonizzazione (allegato D1) non risultano calcolate le cubature esistenti residenziali e non residenziali.

Inoltre la cubature degli edifici esistenti, come previsto dal PRG approvato all'art. 65 comma 8 delle NTA, nel Programma Massimina sono intese come volumetrie o SUL in aggiunta rispetto a quanto indicato nella delibera C.C. di indirizzi (legittimi o legittimati al momento dell'adozione del NPRG DCC n.33/2003).

Le destinazioni non residenziali previste nel Programma hanno destinazione commerciale (CU/a, CU/m e CU/b), servizi (CU/m e CU/b) e turistico ricettivo (CU/m) come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004 oltre a quelle esistenti con destinazione produttive.

Gli standard pubblici previsti nel Programma di cui alla DCC n. 53/2003, adeguato alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004 ed al piano di recupero della cava, sono stati calcolati in base ai parametri previsti nell'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e coerentemente a quelli previsti dal N.P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n. 33/2003 e sono così rappresentati:



*Programma 2007 – prot. 5308/07 (adeguato alla DGC n.333/04)*

<i>Destinazione</i>	<i>Residenziale (abitativa)</i>	<i>Non residenziale (non abitativa)</i>	<i>Totale</i>
- Verde pubblico	mq. 116.425	mq. 53.000	mq. 169.425
- Parcheggi pubblici	mq. 18.210	mq. 145.000	mq. 163.210
- Servizi pubblici	mq. 27.654		mq. 27.654
- Totale	mq. 162.289	mq. 198.000	mq. 360.289

Il numero degli abitanti previsti nel Programma pari a 3.157, calcolati con la Capacità insediativa di 25 mq./ab così come previsto dall'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e coincidente con gli 80 mc/ab del P.R.G. allora vigente, sono relativi alle sole nuove cubature residenziali al netto di quelle esistenti.

La tipologia edilizia è di tipo mista, vi sono edifici in linea con altezze di quattro piani residenziali ed uno (piano terra) a negozi, edifici in linea di dieci piani non residenziali (servizi, turistico-ricettivo) ed uno (piano terra) a negozi, edifici in linea di quattro piani residenziali e non residenziali (servizi, turistico-ricettivo) ed uno (piano terra) a negozi, edifici residenziali a torre di sette piani e villini residenziali di due piani localizzati nel comparto Z1. Inoltre vi è un comparto completamente a destinazione commerciale (Z6) con un'altezza massima di m 15,50 e vi sono anche delle aree con destinazione a verde privato di conservazione con all'interno gli edifici esistenti.

Il non residenziale (commerciale, servizi, turistico-ricettivo) è localizzato prevalentemente nelle aree limitrofe alla nuova fermata di Massimina, e gli ulteriori negozi (commerciale) sono localizzati anche lungo Via di Casal Lumoroso.

La disposizione e le altezze degli edifici sono state modificate quasi tutte rispetto alla DCC di indirizzi, anche con notevoli entità, in quanto il Programma si è dovuto adeguare sia al Piano di recupero della cava con le conseguenti riduzioni delle aree fondiarie edificabili e sia all'inserimento delle aree dei capannoni da demolire oggetto di delibera.

Il complesso è accessibile dallo svicolo di Via Aurelia attraverso una viabilità di quartiere che collega il Programma con il nuovo innesto del GRA, ed inoltre è accessibile da Via di Casal Lumoroso che sarà oggetto di adeguamento con l'allargamento della stessa. Le due viabilità permettono il facile raggiungimento della nuova fermata ferroviaria di Massimina che serve anche il limitrofo Piano di Zona così come richiesto dal Consiglio Comunale. Il verde pubblico ed i servizi pubblici di standard sono localizzati nell'area compresa tra Via di Casal Lumoroso e la nuova viabilità di quartiere in modo da creare un parco pubblico attrezzato utilizzabile anche dal limitrofo quartiere Massimina.

Il Programma Massimina risulta coerente con la previsione della centralità metropolitana di Nuovo PRG adottato che prevedeva un mix funzionale di destinazioni d'uso ripartite in abitative per una quota pari al 20%, commerciali, servizi e turistico-ricettive per una quota pari al 55% ed una quota flessibile pari al 25% che nel Programma viene usata prevalentemente per le destinazioni abitative al fine di consentire l'atterraggio delle volumetrie di compensazione del comprensorio di Tor Marancia.

Relativamente all'incremento della SUL del Programma di Massimina di mq. 25.421 (di cui mq. 14.065 derivanti dal trasferimento di diritti edificatori afferenti all'ex comprensorio G3 La Monachina e mq. 11.356 relativi alla SUL pubblica per l'Edilizia Residenziale Pubblica) richiesto dal Comune di Roma nella Conferenza di Servizi del 20.11.2007, in coerenza alla decisione del Consiglio Comunale di cui alla DCC n. 64/2006 di Controdeduzione alle osservazioni presentate avverso il NPRG del Comune di Roma adottato con deliberazione C.C. n. 33/2003, si fa presente che il Consiglio comunale, con la citata DCC n. 64/2006, aveva comunque stabilito un peso complessivo della SUL della Centralità Massimina fino a mq. 187.611 (mc. 605.355) che risulta inferiore alla SUL di mq. 191.493 (mc. 612.778) del Programma Massimina di cui alla DCC n. 53/2003 di Indirizzi al Sindaco.

Inoltre si rileva che nell'Elaborato di modifiche e integrazioni "3.Σ" del PRG approvato non sono state riportate le osservazioni parzialmente accolte con al DCC n. 64/2006 relative all'incremento della SUL della Centralità Massimina ma è riportato solo il recepimento della DCC n. 53/2003 di indirizzi del Programma Massimina e che l'art.18 delle NTA del PRG vigente definisce le Centralità metropolitana e urbane come ambiti di compensazione; il successivo art. 19 prescrive di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate nell'allegato A nonché quelle derivanti dal comprensorio Tor Marancia e Casal Giudeo.



Pertanto il trasferimento dei diritti edificatori dell'ex G3 La Monachina (mq. 14.065 di SUL pari a mc. 45.008) non rientra tra quelle ritenute ammissibili dal PRG, costituendone di fatto una variante urbanistica.

Di conseguenza risulterebbe che, a seguito dell'accoglimento dell'incremento di SUJ, sopra riportato, il Programma Massimina ha una SUL complessiva di mq. 221.783 (mc. 713.262) derivante dai mq. 191.493 di cui alla DCC n. 53/2003 e dall'incremento di mq. 25.421 di cui alla DCC n. 64/2006

Dal punto di vista paesaggistico si fa presente che per le zone di interesse archeologico la Soprintendenza Archeologica di Roma con nota prot. n. 31766 del 10.11.2009, in considerazione delle risultanze delle indagini archeologiche effettuate e, fatto salvo che si sta ancora indagando su alcune aree parziali del complesso, ha ritenuto ammissibile la realizzazione del Programma di Trasformazione Urbanistica Massimina.

Le aree boscate dovranno essere mantenute integre come previsto dall'art. 10 della L.R. n. 24/98, ed inoltre come riportato nel comma 8.1 dell'art. 10 della L.R. n. 24/98 "La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici." fatto salvo quanto previsto dal comma 5 dello stesso art. 10 e dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA del PTPR adottato, "Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il Comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboscimento. La certificazione è resa con atto del responsabile del procedimento sulla base della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato." in tale fattispecie, dovrà essere comunque garantita la permanenza nell'ambito dei comparti di una corrispondente superficie di vegetazione arborea autorizzata ai sensi della L.R. 39/02 dalla Direzione Ambiente.

Per quanto riguarda le infrastrutture che ricadono nelle aree boscate e nella fascia di rispetto del fosso di Maglianella, questa Direzione Regionale ritiene che le stesse possono essere consentite in deroga come previsto dall'art. 18ter della L.R. n. 24/98 previa compensazione boschiva in altre aree interne al Programma autorizzata ai sensi della L.R. 39/02 dalla Direzione Ambiente.

Dal punto di vista urbanistico il NPRG di Roma ha organizzato una struttura policentrica della città definendo le Centralità metropolitane ed urbane dislocate nelle periferie finalizzandole alla nuova organizzazione multipolare del territorio attraverso una caratterizzazione funzionale e morfotipologica con concentrazione di funzioni di livello urbano e metropolitana e stretta connessione con le reti di comunicazione ed il contesto urbano. Pertanto tali parti di città devono essere caratterizzate da elevata accessibilità mediante la rete di trasporto pubblico. Tale caratterizzazione è assicurata, per la centralità Massimina, dalla presenza della stazione ferroviaria che diventa pertanto un punto nodale del Programma. Ad ulteriore conferma di ciò, l'art. 65 delle NTA, comma 9, impone che l'attuazione della Centralità è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture ferroviarie previste dal PRG. Nella centralità è localizzato un parco di 13 ha circa in posizione baricentrica sia rispetto alla centralità stessa che a tutto il quartiere circostante rappresentando pertanto un importante servizio di livello urbano.

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

- subordinare l'attuazione del Programma alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture ferroviarie e delle opere di urbanizzazione;
- completare il quadro complessivo delle infrastrutture viarie del settore a sud di Via Aurelia nell'ambito di riferimento dei programmi urbanistici di Pescaccio, Via di Brava, Tenuta Rubbia, Villa Troili, Stazione Aurelia, Aurelia km. 13 e Casal Lumbroso come richiesto dalla CdS;
- includere nelle superfici complessive del Programma (Allegato B1) anche le superfici relative alle aree per la viabilità di connessione con la Via Aurelia e con il GRA interne al perimetro del Programma Massimina di cui alla DCC n. 53/2003 recepita nel NPRG approvato;
- calcolare gli standard pubblici urbanistici anche per le cubature esistenti e verificarne la presenza;
- indicare nel planivolumetrico (Allegato G1) il perimetro delle aree boscate vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004;
- localizzare la stazione di Massimina negli elaborati del Programma;

- nel planivolumetrico (Allegato G1) dovranno essere riportate le sagome di massimo ingombro degli edifici con le relative altezze e quote di imposta anche per il comparto Z1;
- nello stato di fatto (allegato C4) e nei profili ante e post operam dovrà essere riportato anche lo stato dei luoghi a seguito del Piano di Recupero della cava approvato, così come indicato nelle tavole allegata al parere geologico, per il quale dovrà essere comunicata la sua ultimazione senza la quale il Programma non potrà essere realizzato;
- la volumetria di mc. 93.382 a disposizione della A.C., che dovrà essere utilizzata per la sostituzione edilizia derivante dalla demolizione dei capannoni, dopo la sottoscrizione di un atto d'obbligo da parte dei proprietari come riportato nella Relazione (elab. 17) allegata alla DCC n. 53/2003, dovrà essere indicata nei comparti assegnati all'A.C. che tra l'altro risultano privi di volumetrie e di SUL, e pertanto dovrà essere specificata la proprietà di tali volumetrie;
- specificare quali sono le aree interessate al trasferimento dei diritti edificatori del presente Accordo di Programma e se le stesse sono oggetto di cessione alla A.C. (E1 Tormarancia, G3 Tenuta Santa Maria Nuova e G3 La Monachina);
- verificare la legittimità delle cubature esistenti;
- le sezioni delle strade dovranno essere conformi a quanto previsto dal regolamento viario del P.G.T.U. del Comune di Roma e gli eventuali adeguamenti (fasce di pertinenza, ecc.), se richiesti dagli uffici competenti in materia, non dovranno incidere sul calcolo delle aree di standard pubblico;
- rispettare le prescrizioni del Consiglio Comunale nella DCC n. 53/2003 riportate in premessa;
- gli elaborati mancanti (allegati A1-1, A2-1, A3-1, B2-1, B2-2, B3-2, B3-3, B4) dovranno essere presentati con i grafici adeguati alle presenti prescrizioni.

Questa Direzione Regionale esaminati gli atti ritiene che il Programma in esame risulta in variante al PRG vigente per i seguenti motivi:

1. trasferimento dei diritti edificatori di mc. 45.008 dell'ex comprensorio G3 La Monachina;
2. incremento al Programma Massimina di mq. 14.055 di SUL privata (mc. 45.008) e mq. 11.356 di SUL pubblica (mc. 36.339) rispetto alla DCC n. 53/2003 di indirizzi in quanto recepita nel NPRG approvato;
3. impianto planivolumetrico del tutto diverso da quello adottato con diverse dislocazione dei comparti, delle sagome con altezze anch'esse diverse.

Per quanto riguarda l'osservazione prot. 2221 del 19.02.2004 alla DCC n. 53/2003 di Indirizzi al Sindaco dalla società Agricola La Maglianella s.r.l., proprietaria dell'area, si concorda con quanto espresso dal Dipartimento VI del Comune di Roma nella Conferenza di Servizi del 20.11.2007.

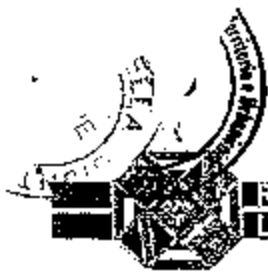
#### Tutto ciò premesso e considerato

Dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico si esprime parere di massima favorevole, con le prescrizioni sopra riportate, al Programma di Trasformazione Urbanistica Massimina.

IL DIRETTORE  
(Geom. Massimo Ferro)

IL DIRETTORE  
(Arch. Daniele Iacovone)

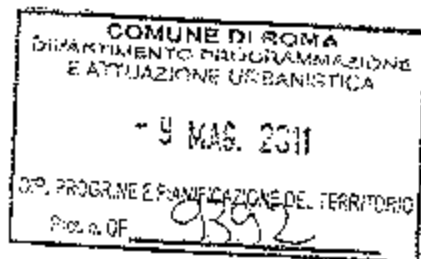
IL DIRIGENTE  
(Arch. Maria Teresa Longo)



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Il Direttore



- 6 MAG. 2011

Roma li.....

Prot. 102010/2010

Anticipato via Fax ai sensi dell'art. 6  
della legge 412/1991

Al **Comune di Roma**  
Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
U.O. Programmazione degli Interventi di  
Trasformazione Urbana  
Piazza Kennedy, 15  
00144 ROMA  
Fax. 06/6710 6401

Oggetto: Programma Urbanistico "Centralità Urbana Massimina" - compensazione edificatoria del comprensorio "El Tormarancia".  
Delibera di Consiglio Comunale di Indirizzi al Sindaco n. 53 del 28/03/2003.  
Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 - Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/03/2003, è stato approvato il Programma Urbanistico concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "El Tormarancia" concernente la rilocalizzazione di parte delle volumetrie in esso previste, in diversi Programmi di Trasformazione Urbanistica, tra cui quelle di "Massimina" oggetto del presente parere.

Il Dipartimento VI del Comune di Roma, con nota n. 16228 del 08/11/2005, e qui pervenuta in data 10/11/2005 prot. n. 193347, ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali<sup>1</sup> relativi al Programma "Massimina" convocando contestualmente la prima Conferenza di Servizi (CdS) per il giorno 12/12/2005.

<sup>1</sup> Elaborati identificati con il prot. n. 14880 del 17/10/2005

Ing. BUSSOMANO  
12.5.11



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Il Direttore

Roma li.....

Con nota prot. 106763 del 27/04/2010, successivamente alle ulteriori tre CdS convocate da Codesta Amministrazione, la scrivente Direzione Regionale ha espresso un parere di massima favorevole, con prescrizioni, sollevando tuttavia alcune eccezioni circa la conformità urbanistica degli interventi previsti al vigente Piano Regolatore Generale, approvato ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999, con Delibera di Consiglio Comunale n. 18/2008.

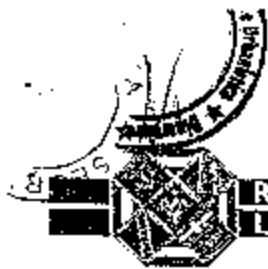
In particolare, si è ritenuto che il programma di Trasformazione Urbanistica costituisca variante al NPRG per i seguenti motivi:

1. *Trasferimento dei diritti edificatori di mc. 45008 dell'ex comprensorio G3 la Monachina.*
2. *Incremento al programma Massimina di mq. 14065 di SUL privata (mc. 45008) e mq. 11356 di SUL pubblica (mc. 36339) rispetto alla DCC n. 53/2003 di indirizzi in quanto recepita nel NPRG approvato.*
3. *Impianto planivolumetrico del tutto diverso da quello adottato con diverse distocazione dei comparti e delle sagome.*

A seguito del parere di cui sopra, con nota n. 23533 del 17/11/2010, Codesta Amministrazione ha convocato la Conferenza di Servizi conclusiva per le compensazioni edificatorie nel Programma di cui trattasi, trasmettendo nuovi elaborati grafici, adeguati tra l'altro anche alle prescrizioni disposte dalla scrivente Direzione.

Con successiva nota n. 25785 del 16/12/2010, in merito a quanto osservato da questa Direzione<sup>2</sup>, il Comune di Roma ha inoltre chiarito che (...) il trasferimento dei diritti edificatori dell'ex comprensorio G3 La Monachina, non è una compensazione, e quindi non esiste un contrasto con gli artt. 18 e 19 delle NTA del NPRG (...), che (...) l'incremento di SUL, privata e pubblica, deriva dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 64/2006, recepita dal NPRG e che (...) la centralità Massimina rientra tra gli interventi indiretti così come definiti agli artt. 12 e 13 delle NTA, che prevedono il rinvio successivo allo strumento urbanistico attuativo, del quale il planivolumetrico è parte integrante (...), attestando infine la conformità del programma urbanistico al NPRG.

<sup>2</sup> Nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica prot. 36238/S4195 del 6/12/2010.



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

*Il Direttore*

Roma lì.....

Quanto sopra è stato peraltro ribadito con ulteriore comunicazione prot. n. 8271 del 26/4/2011<sup>3</sup> con la quale il Comune di Roma ha dichiarato che il vigente PRG<sup>4</sup> ricomprende l'ambito del Programma "Massimina" tra quelle delle Centralità a Pianificazione definita (di cui all'art. 65 comma 4 delle relative NTA) e che, tenuto conto dell'interesse pubblico sotteso al programma ed in coerenza con il NPRG, si prosegue l'iter approvativo con la disciplina dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs 267/2000 e smi.

Con la stessa si comunica inoltre che l'Osservazione pervenuta al Comune avverso la Delibera di Consiglio Comunale n. 53/2003 è stata ritirata<sup>5</sup> e che le modifiche al planovolumetrico risultano eseguite esclusivamente per recepire le prescrizioni della Soprintendenza Archeologica di Roma, modifiche queste oltretutto recepite definitivamente con l'approvazione del NPRG, chiarendo infine che il perimetro di intervento della Centralità, risulta esteso alla viabilità esterna corrispondente alla graficizzazione di NPRG approvato in sede di copianificazione, e quindi ad esso conforme sotto il profilo urbanistico.

Si ritiene quindi di poter condividere quanto sostenuto dall'amministrazione comunale, circa la conformità del Programma urbanistico in esame, fatta comunque salva l'adozione degli eventuali ulteriori provvedimenti e delle conseguenti procedure ai sensi della vigente legislazione urbanistica, per il completo coordinamento del Programma stesso con lo strumento urbanistico generale.

Dal punto di vista paesaggistico si rileva che parte dell'ambito è sottoposto a vincolo per la presenza di aree di interesse archeologico, borghi e beni dell'architettura rurale, aree boscate nonché dalla fascia di rispetto del fosso della Magliana, quest'ultimo relativo al solo tratto della viabilità di connessione della Centralità al Grande Raccordo Anulare.

Si rileva che inoltre che detto ambito è stato oggetto di osservazione ai sensi dell'art. 23 della legge regionale 24/98 e che la stessa è stata accolta così come definitivamente approvata con Delibera di Consiglio Regionale n. 41 del 31 luglio 2007.

<sup>3</sup> Pervenuta alla scrivente Direzione in data 27/4/2011 prot. 178502

<sup>4</sup> Approvato con DCC n. 18 del 12/02/2008

<sup>5</sup> Nota del Dipartimento programmazione e Attuazione Urbanistica prot. n. 25881 del 17/12/2010



Pertanto ai sensi dell'art. 3 delle NTA del PTPR, fatte salve le modalità di tutela delle aree tutelate per legge nonché degli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR (...) i criteri di valutazione per l'esame delle osservazioni comunali, preliminari alla pubblicazione del PTPR e le controdeduzioni alle medesime con i relativi stralci cartografici hanno natura prescrittiva e prevalente rispetto alle classificazioni di tutela indicate nella tavola A e nelle presenti norme (del PTPR, ndr).





DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Il Direttore

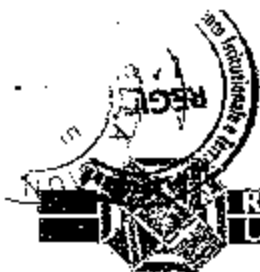
Roma li.....

Per le concessioni infrastrutturali previste dal programma sono altresì annessi gli adeguamenti funzionali e le opere di completamento (...) di cui all'art. 18 ter della legge regionale 6/7/98 n. 24.

Si ritiene tuttavia che ai fini di della compatibilità paesaggistica delle opere previste dal Programma, nel rispetto comunque della normativa di cui al Capo III e IV delle NTA del PTPR, sia necessario rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni e/o raccomandazioni:

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico dovranno rispondere al requisito di accessibilità alle persone con ridotte o impedite capacità motorie e sensoriali.
2. Per le opere da realizzarsi nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno essere rispettati i criteri di valutazione del contributo dei comuni approvati con DCR 41 del 31/07/2007 nonché le modalità di tutela dei beni cosiddetti diffusi interessati dall'intervento.
3. La realizzazione delle opere pubbliche dovrà avvenire prima o almeno contestualmente a quelle private, con particolare riguardo alle opere di urbanizzazione primaria di connessione con il sistema infrastrutturale.
4. Ai fini di una equilibrata attuazione del programma si raccomanda di posporre la dichiarazione di "fine lavori" delle opere private, successivamente almeno a quella delle opere di urbanizzazione primaria, garantendo comunque l'entrata in esercizio delle urbanizzazioni secondarie progressivamente all'agibilità dell'edilizia residenziale.
5. Al fine di garantire un adeguato livello di sicurezza urbana, previo parere degli organi competenti, sia valutata la possibilità di dotare l'ambito urbano in via di formazione con impianti di videosorveglianza, con particolare riguardo agli spazi pubblici e/o di uso pubblico.
6. Tutti gli spazi verdi dovranno essere adeguatamente attrezzati anche con idonei impianti di irrigazione e adeguatamente mantenuti al fine di conservarne decorosamente le caratteristiche morfologiche e vegetazionali.
7. Relativamente alla viabilità, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, di cui al DLgs 285/92, al DM del 05/11/2001 ed al DM del 19/04/2006.
8. Tutti gli spazi e la viabilità pubblica sia adeguatamente illuminata adottando tecnologie a basso consumo e basso inquinamento luminoso.
9. Siano adottati idonei accorgimenti al fine di ridurre quanto più possibile gli impatti in fase di cantiere.

3 di 8



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

*Il Direttore*

Roma li.....

10. Siano previste alberature d'alto fusto nelle aree di parcheggio e lungo le viabilità interne al comprensorio.
11. Ai sensi della L.R. n. 6 del 27/05/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
12. In fase di attuazione, l'amministrazione comunale dovrà accertare la compatibilità di ogni singolo intervento con il Piano di Zonizzazione acustica.
13. Dovrà essere verificato e garantito il dimensionamento dei parcheggi pubblici secondo quanto prescritto dall'art. 7 delle NTA del NPRG tenendo peraltro conto delle disposizioni di cui alla legge regionale 33/99 relativamente la dotazione di parcheggi pertinenziali delle attività commerciali.
14. In fase di progettazione definitiva sia accertata la necessità della verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale per le opere che rientrino tra quelle di cui all'allegato IV del DLgs 152/2006 e smi
15. Sia verificata e garantita la corretta ultimazione, secondo gli obblighi convenzionali, dell'attività estrattiva presente nell'ambito, verificando altresì il coordinamento con il vigente Piano Stralcio.
16. Ogni intervento sugli edifici esistenti dovrà essere preceduto dalla verifica della loro legittimità edilizia ed urbanistica alla data di adozione del programma oggetto del presente parere.
17. Siano previste all'interno dell'ambito in via di urbanizzazione idranti antincendio sopra suolo.
18. Siano attuate le opere di mitigazione ambientali previste dallo Studio di Inserimento Paesaggistico.

Premesso e considerato quanto sopra,

VISTO il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38 e smi;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Comune di Roma prot. 31766 del 10/11/2009;



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

*Il Direttore*

Roma li.....

VISTO il parere della competente Azienda USL Servizio XI Interzonale PAAP prot. 1763 del 12/12/2005 e successiva nota prot. 625 del 18/5/2007

VISTO il parere dell'Arca Difesa del suolo di questa amministrazione regionale prot. 145713 del 29/8/2007 ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

VISTO l'esito della pronuncia di Valutazione di Impatto ambientale prot. 206049 del 21/11/2008 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 concernente: "Codice dei beni culturali e del paesaggio", con il quale è stata organicamente riordinata la normativa per la tutela dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 24 del 06.07.1998 concernente: "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico" e s.m.i.;

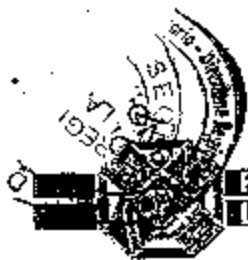
Tenuto conto dei pareri di cui sopra le cui prescrizioni e raccomandazioni devono ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e fatto altresì salvo il precedente parere di cui al prot. 106763 del 27/4/2010 e successivi, così come integrato e modificato dal presente provvedimento, la scrivente Direzione Regionale ritiene di poter esprimere per quanto di propria competenza in materia urbanistica e paesaggistica

### PARERE FAVOREVOLE

al Programma urbanistico della *Centralità Metropolitana e Urbana di Mussimina* così come adottato con Delibera di Consiglio Comunale 53 del 28/03/2003 e definitivamente approvata con DCC 18/2008, con le prescrizioni di cui al presente parere da ritenersi vincolanti ai fini dell'attuazione del Programma medesimo.

I singoli interventi ricompresi in tutto o in parte nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, saranno assoggettati alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004 previo parere vincolante delle competenti Soprintendenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

7 di 8



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

*Il Direttore*

Roma li.....

La Conferenza di Servizi sarà conclusa con idoneo provvedimento dell'Amministrazione comunale, finalizzata alla sottoscrizione del previsto Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del DLgs 267/2000 e smi.

Le prescrizioni di cui al presente parere e quelle delle altre amministrazioni competenti per materia, assumeranno quando possibile, forma d'obbligo negli atti convenzionali che accompagneranno l'attuazione del Programma.

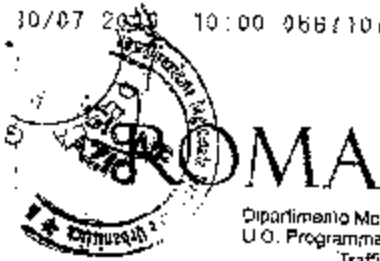
Ai competenti uffici comunali è demandato il controllo e la verifica di ottemperanza delle prescrizioni impartite con il presente parere, adottando in caso di eventuali inadempienze, i provvedimenti previsti dal Capo IV del DPR 380/2001 e smi e legge regionale 15/2008 e smi.

Sugli atti ed elaborati è fatta annotazione del presente provvedimento<sup>6</sup>.

Istruttoria Tecnica  
Arch. Gianni GIANFRANCESCO

Direttore Regionale  
Arch. Demetrio CARINI

<sup>6</sup> Elaborati assunti dal Comune di Roma al prot. 23330 del 15 novembre 2010 e conformi alla Conferenza di Servizi del 20/11/2007.



Dipartimento Mobilità e Trasporti  
U.O. Programmazione Sviluppo e controllo del  
Traffico e della Viabilità  
Servizio Istruttoria Progetti



Comune di Roma

<b>COMUNE DI ROMA</b> DIPARTIMENTO VII Politiche della Mobilità
<b>30 LUG. 2010</b>
Prot. N. OG/... <b>22364</b>

<b>COMUNE DI ROMA</b> DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
<b>18 AGO. 2010</b>
DIP. PROGRAM. E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO Prot. n. OF <b>17287</b>

**Al** **DIPARTIMENTO Programmazione e Attuazione Urbanistica**  
**Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio**  
**U.O. Programmazione Interventi di Trasformazione Urbana**

**a.p.c. All' ANAS**  
**c.a. Ing Aureli**  
**Viale Bruno Rizzi 142**  
**00173 Roma**

**FAX**

Roma 26 /07/10

**Oggetto:**

1. Centralità di Massimina. Progetto delle OO.UU.PP -Schema generale della Viabilità (rif. Prot. Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica n° 15466 del 20/07/10)
2. Accordo di Programma ex art. 34 D.lgs n. 267/2000 concernente il Programma Urbanistico "Via Aurelia km 13" (rif. Prot. Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica n° 15064 del 15/07/10)

In relazione ai nuovi elaborati di progetto dei due interventi trasmessi in allegato alle note citate in oggetto si comunica quanto di seguito riportato.

**Svincolo sull'Aurelia: nuova Soluzione**

Per entrambi gli interventi citati in oggetto l'accessibilità e la sostenibilità degli stessi risulta subordinata anche alla realizzazione di nuovo svincolo sull'Aurelia. Gli elaborati di progetto propongono una soluzione di svincolo differente rispetto a quella per la quale questo Dipartimento si era precedentemente espresso in relazione ai singoli interventi evidenziando la necessità del superamento di alcune criticità legate alla funzionalità dello stesso. La nuova soluzione appare migliorativa rispetto alla precedente sia in termini di funzionalità che di capacità garantendo da una parte l'accessibilità ai due interventi riducendo al minimo i punti di interferenza con i flussi transitanti sull'Aurelia. Appaiono migliorati in lunghezza e funzionalità anche i tronchi di scambio. Si esprime pertanto una preliminare valutazione favorevole alla nuova soluzione di svincolo fermo restando la necessaria valutazione favorevole da parte di ANAS. Si rimane in attesa degli elaborati di approfondimento relativi al progetto stradale per l'espressione di merito definitiva.

**Centralità di Massimina. Progetto delle OO.UU.PP -Schema generale della Viabilità**

In relazione agli elaborati trasmessi con la nota citata in oggetto si evidenzia che il presente parere fa riferimento esclusivamente alle valutazioni preliminari relative alla nuova soluzione di svincolo sull'Aurelia che caratterizza un'importante infrastruttura stradale di accesso alla

Via Capitan Bavastro 54, 00154 Roma  
Telefono +39 06 671070716 Fax +39 06 6740035  
www.comune.roma.it/mobilità mobilità@comune.roma.it

MN File: istruttoria-parere - Svincolo Aurelia-Massimina-Aurelia km13.doc

*ME - Ruffoni MD  
18-8-10  
Cofpa a.s.l.  
[Signature]*



Dipartimento Mobilità e Trasporti  
U.O. Programmazione Sviluppo e controllo del  
Traffico e della Viabilità



Comune di Roma

Servizio Istruzione Progetti

(-segue-)

Centralità. Quanto rappresentato nei suddetti elaborati relativamente allo schema generale della viabilità interna alla Centralità e allo svincolo con il GRA dovrà essere oggetto di trasmissione di un progetto di maggior dettaglio per l'espressione del parere di merito. A tal fine si rammenta quanto già espresso da questo Dipartimento con parere precedente (prot n° 24824 del 31/05/07) relativamente allo schema generale delle infrastrutture viarie e le altre valutazioni di merito generali.

In merito al nuovo svincolo sul GRA con via di Brava rappresentato schematicamente negli elaborati trasmessi questo Dipartimento conferma le preliminari valutazioni di merito già espresse con parere n° 5607 del 1/03/2010 in relazione al Programma Urbanistico "Tenuta Rubbia" al primo punto "Studio di Traffico e sostenibilità dell'intervento - viabilità di connessione tra via Brava ed il prolungamento di via Gregorio XI".

#### **Accordo di Programma ex art. 34 D.lgs n. 267/2000 concernente il Programma Urbanistico "Via Aurelia km 13"**

L'intervento prevede la realizzazione di comparti residenziali (per una SUL totale di circa 65.000 mq pari a 1600 ab) localizzati nella parte settentrionale dell'area più distante da via Aurelia e comparti non residenziali a destinazione commerciale e ricettiva (per una SUL di circa 12.000 mq pari a 300 addetti) collocati sul fronte di via Aurelia.

Il sistema infrastrutturale viario prevede la realizzazione di un asse con funzione locale che si sviluppa fra la nuova rotonda prevista su via La Monachina e l'immissione sulla complanare nord di via Aurelia. Questo nuovo asse permette l'accesso ai comparti residenziali e presenta caratteristiche di tracciato planimetrico e altimetrico e sezione trasversale compatibili con un eventuale successivo instradamento del TPL.

Viene poi prevista la riorganizzazione di via Aurelia per un tratto di circa 800 mt come strada extraurbana principale nella sua parte centrale affiancata da due complanari laterali disciplinate a senso unico.

#### Nuovo asse locale: parcheggi pubblici, varchi carrabili cassonetti AMA

In relazione al carico urbanistico presente e al previsto instradamento del mezzo pubblico si ritiene necessario modificare l'assetto relativo alle modalità di utilizzo dei parcheggi pubblici posti a lato strada sul nuovo asse viario. Sarà opportuno dotare gli stessi di idonea corsia di manovra dotata di ingresso e uscita ed elemento separatore fisico che assicuri la continuità pedonale al di fuori della carreggiata stradale affinché le manovre di parcheggio non creino intralcio al flusso veicolare in transito; analogo accorgimento dovrà essere utilizzato per la localizzazione dei cassonetti AMA affinché le operazioni di carico rifiuti avvenga al di fuori della sede stradale. Si fa presente altresì che il posizionamento dei suddetti cassonetti in prossimità agli ingressi dei comparti residenziali dovrà essere concordato con gli uffici competenti di AMA nel rispetto delle norme edilizie e del CdS e garantendo le necessarie condizioni di visibilità ai veicoli in uscita dai passi carrabili.

Per quanto attiene alle aree di parcheggio pubblico si dovranno garantire per i passi carrabili le adeguate condizioni di visibilità e sicurezza e pertanto evitare la localizzazione dei varchi in curva. Si dovrà evitare altresì la localizzazione di varchi carrabili corrispondenti su lati della strada che possono innescare illecite manovre di attraversamento trasversale.

Via Capitan Ravasio 54, 00154 Roma  
Telefono +39 06 87107118 Fax +39 06 8740233  
www.comune.roma.it/mobilità mobilità@comune.roma.it

MM File: icruzio-parana - Svincolo Aurelia-Massimina-Aurelia Km13 .doc



# MA

Dipartimento Mobilità e Trasporti  
U.O. Programmazione Sviluppo e Controllo del  
Traffico e della Viabilità

Servizio Istruttoria Progetti

(segue)



Comune di Roma

### Medie strutture di vendita: Legge Regionale 33/99

Lungo la complanare nord di via Aurelia il programma urbanistico prevede la localizzazione di alcune medie strutture di vendita i cui ingressi e uscite si affacciano su corsie di manovra dedicate che separano le aree di parcheggio pertinenziale e le zone di movimentazione merci dalla viabilità pubblica.

Premesso che il progetto prevede delle attività commerciali, si rammenta che queste devono rispondere a quanto normato dalla L.R. 33/99 che costituisce elemento progettuale e funzionale determinante ai fini dell'assetto dell'intervento in esame, sia nei confronti dell'organizzazione interna che della pluralità di connessioni con le aree pubbliche esterne, in particolare per la tipologia e classificazione degli esercizi di vendita di cui all'art.24, i criteri per la dotazione dei parcheggi di cui all'art. 19 ed i criteri per la viabilità di cui all'art. 18. Si richiama in ogni modo l'attenzione al fatto che i criteri fissati dalla L.R. 33/99, relativamente a ciascuna tipologia di attività di vendita, devono essere posseduti autonomamente da ogni attività che richieda l'autorizzazione all'esercizio e quindi le singole strutture di vendita in funzione della loro tipologia devono possedere in maniera separata gli ingressi, i raccordi con i parcheggi di pertinenza destinati ai clienti, le aree di carico/scarico merci.

### Discipline di traffico

Si esprime parere favorevole al progetto di segnaletica del Programma Urbanistico "via Aurelia Km. 13" con le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere chiaramente indicati i limiti dell'intervento e quindi della viabilità pubbliche che saranno interessate dalla determinazione dirigenziale di traffico, escludendo quindi le strade private e i parcheggi non pubblici.
- Dovranno essere disciplinati gli esiti delle strade private su viabilità pubblica; le stesse strade private dovranno essere chiuse fisicamente secondo quanto prescritto dalla normativa vigente e dovranno riportare la tabella indicante "strada privata"; analogamente si dovrà prevedere per le aree di parcheggio non pubbliche.
- Le aree di parcheggio pubblico devono essere regolamentate anche al loro interno.
- Per gli attraversamenti pedonali posti a ridosso della curva ne deve essere verificata la visibilità, sistemandoli in caso negativo in alternativa collocazione in funzione degli attrattori pedonali.
- Manca l'indicazione di senso unico di circolazione sul collegamento tra la rotonda e la complanare direzione ovest.
- L'accesso all'area capolinea bus deve riportare la direzione consentita a sinistra "eccetto bus"
- La segnaletica di indicazione dovrà riportare la nuova toponomastica in luogo di "via Aurelia Km. 13".

### Trasporto Pubblico Locale

La prescrizione riportata al punto precedente relativamente all'inserimento di corsie di manovra separate dalla sede stradale ed a servizio dei parcheggi pubblici permetterà la massima flessibilità nel futuro posizionamento delle fermate del TPL anche in relazione alle ipotesi di un



ROMA

Dipartimento Mobilità e Trasporti  
U.O. Programmazione Sviluppo e controllo del  
Traffico e della Viabilità

Servizio Istruttoria Progetti

(-segue-)



Comune di Roma

servizio che, utilizzando il sistema infrastrutturale previsto dalla Centralità di Massimina, potrà collegare l'insediamento in oggetto con la futura fermata ferroviaria. Allo stato attuale non risulta possibile stabilire una esatta localizzazione di eventuali capolinea. L'approfondimento delle tematiche del TPL dovrà avvenire in ogni caso in accordo con l'Agenzia Roma Servizi per la Mobilità e la UO Promozione dei Sistemi di Trasporto Innovativo e TPL di Linea

Cordiali saluti

Arch. Goffredo Camilli  
Dirigente della U. O. Program  
Sviluppo e Controllo del Traffico  
e della Viabilità

Ing. Gianfranco Taccari  
Dirigente della U.O. PSTIL



# ROMA CAPITALE

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

Conferenza di Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente il Programma Urbanistico "Massimina"


Seduta del 20 DICEMBRE 2010

UFFICIO: ANAS S.P.A. - Compartimento della  
Verbalità per il C.A.S.

PARERE:

Con riferimento alle richieste di parere per la  
C.A.S. in data odierna, si rilascia il  
parere di competenza di questo ufficio in  
allegato costituito da n. 2 fogli di testo.

*[Handwritten signature]*



**Accordo di Programma ex Art. 34 T.U.E.L. Programma di Trasformazione  
Urbanistica Centralità di Massimino - Schema Generale della  
Viabilità - Richiesta Parere.**

In data 19.11.2010 è pervenuta a questo ufficio, la nota N. 23533, tramite la quale codesto Comune ha trasmesso la documentazione urbanistica riguardante la nuova soluzione progettuale della viabilità indicata in oggetto ed al contempo, ha richiesto il rilascio del preventivo parere di competenza.

Per quanto di stretta competenza di ANAS S.p.A. come evidenziato, gli interventi proposti interferiscono con la viabilità di livello statale in coincidenza della S.S. n. 1 "Via Aurelia" e dell'attuale Autostrada del Grande Raccordo Anulare.

Con riferimento alle singole parti interferenti con la viabilità attualmente in gestione ad ANAS S.p.A. lo scrivente Compartimento, esaminati gli elaborati progettuali pervenuti, nel confermare i precedenti pareri già emessi sull'argomento in passato, ritiene di esprimere le considerazioni come di seguito riportate:

**INTERVENTO SULLA S.S. N. 1 "VIA AURELIA"**

A tal proposito, questo ufficio conferma, in via preliminare, di poter concordare in merito all'ipotesi di nuova configurazione dello svincolo, in sostituzione della precedente soluzione che prevedeva una rotonda a livelli sfalsati sull'esistente sedime della S.S. 1 Via Aurelia in località Massimino.

**La validità del citato parere resta da intendersi subordinata al rispetto delle seguenti vincolanti prescrizioni di carattere tecnico ed amministrativo:**

1. Gli interventi in oggetto dovranno essere realizzati ad esclusivo onere finanziario di codesta Amministrazione proponente, la quale si impegna alla costruzione di tutte le opere riguardanti i nuovi cavalcavia di svincolo.  
Questa Società inoltre è del parere che limitatamente al tratto di nuova complanare direzione Roma, poiché viabilità di supporto al sistema infrastrutturale dell'insediamento proposto e presentando inoltre, al contorno, preminenti caratteristiche di urbanizzazione, questa possa essere utilmente riconsiderata nell'ambito della viabilità comunale e come tale soggetta alla relativa attività di manutenzione.
2. L'intervento sarà realizzato interamente, su superfici ricomprese integralmente nell'area di destinazione stradale, o comunque non dovranno risultare nuove esigenze espropriative a carico di ANAS S.p.A. per la realizzazione dell'opera proposta.
3. In coincidenza della nuova opera d'arte, prevista a doppio impalcato, per l'attraversamento della statale, al fine di non pregiudicare l'ipotesi di futuri adeguamenti dell'attuale sede stradale della Via Aurelia, il cavalcavia dovrà essere costituito da campate di luce almeno pari a 35,00 metri e non dovrà inoltre, essere prevista alcuna pila in corrispondenza dello spartitraffico centrale.



4. Gli elaborati grafici trasmessi, non consentono una corretta valutazione circa la fattibilità tecnica in ordine alle caratteristiche geometriche delle corsie di accelerazione e decelerazione delle rampe di connessione con la viabilità in oggetto. Pertanto, come anche precedentemente richiesto, nelle successive fasi progettuali di approfondimento, dovranno essere prodotti accurati dettagli progettuali in merito alle opere complessive in discorso, ivi comprese le annesse modalità realizzative per fasi, elaborati che dovranno essere tempestivamente trasmessi ad ANAS S.p.A. al fine del preventivo esame tecnico ed approvativo di competenza.
5. Pertanto, nelle successive fasi progettuali di approfondimento, dovranno essere prodotti accurati dettagli progettuali in merito all'opera complessiva in discorso ivi comprese le annesse modalità realizzative per fasi, elaborati che dovranno essere tempestivamente trasmessi ad ANAS S.p.A. al fine del preventivo esame tecnico ed approvativo di competenza.
6. Preventivamente all'inizio della costruzione delle opere, dovrà essere stipulata una apposita convenzione tra i soggetti coinvolti, che dovrà regolamentare i rapporti tra le parti e disciplinare tutti gli aspetti di dettaglio in merito alla realizzazione e conseguente mantenimento in perfetta efficienza della nuova infrastruttura di che trattasi.

#### IPOTESI DI UN NUOVO SVINCOLO SUL G.R.A.

Per quanto attinente all'ipotesi di realizzazione delle opere prospettate in connessione con il prolungamento, a carico di codesto proponente, delle attuali complanari al G.R.A. si ribadisce l'esigenza di realizzare il sottopasso indicato in progetto senza alcun condizionamento alla circolazione stradale: in particolare nelle successive fasi progettuali di approfondimento, dovranno prodursi accurati dettagli progettuali in merito all'opera di sottoattraversamento al G.R.A. con annesse modalità realizzative, che dovranno essere tempestivamente trasmessi ad ANAS S.p.A. prima dell'avvio dei lavori, al fine del preventivo esame tecnico di competenza.

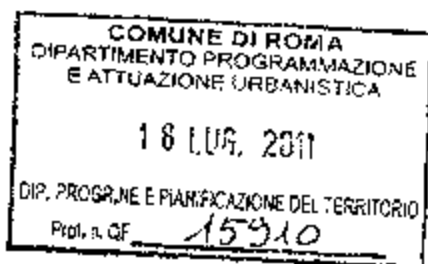
La sezione corrente dell'attuale piano viabile dell'Autostrada del G.R.A. dovrà essere conservata inalterata, mantenendo pertanto le attuali dimensioni delle 3 corsie di marcia oltreché la larghezza della corrente corsia di emergenza che non dovrà essere ridotta rispetto agli attuali 3,00 m né dovranno verificarsi, neppure temporaneamente o per brevi periodi, spostamenti, restringimenti o deviazioni di traffico su carreggiate o corsie di marcia differenti rispetto a quelle attuali correnti.

Infine, ad ulteriore precisazione, resta inteso che il presente parere di competenza dovrà essere confermato dalla scrivente all'esito della trasmissione a questo Compartimento di tutti gli elaborati di dettaglio confacenti ad un livello grafico proprio di un Progetto Definitivo di interesse stradale, redatto ai sensi della vigente normativa.

A conclusione di quanto indicato, si resta in attesa di ricevere la conseguente documentazione tecnica analitica richiesta, unitamente agli approfondimenti progettuali attestanti la effettiva realizzabilità del sistema viario in discorso.

Direzione Commerciale ed Esercizio Rete  
Direzione Direttrice Tirrenica Sud  
Il Direttore

Ferrovie dello Stato Italiane  
UA 15/7/2011  
RFI-DCE-DTSA0011NP/2011/00  
00318



ROMA CAPITALE  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana  
P.zza Kennedy, 15  
00144 Roma

p.c. RFI SpA  
Direzione Commerciale ed Esercizio Rete  
Roma

**Oggetto:** Conferenza dei Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria del Programma di Trasformazione Urbanistica in località "Massimina" (Del. C.C. 53/03)


In riferimento alla Conferenza dei Servizi in oggetto, si esprime parere favorevole alla realizzazione della stazione nell'ambito della Centralità di Massimina, con l'intesa che il nuovo impianto sostituirà la stazione di Roma Aurelia, che verrà dismessa, con conseguente inserimento delle aree interessate nel piano delle valorizzazioni.

I costi di realizzazione del nuovo impianto e adeguamento tecnico della linea ferroviaria saranno a cura e spese del proponente.

I livelli di servizi dell'impianto di Massimina saranno definiti nel nuovo modello di offerta previsto dal Protocollo d'Intesa in via di sottoscrizione tra Regione Lazio, Province del Lazio, Roma Capitale e Gruppo FS.

Cordiali saluti.

Daniela Moretti





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

21 DIC. 2010

00185 Roma,  
 Via Bachelet 42  
 tel. 06.49249231

06.49249231  
 06.49249231  
**ROMA**  
 PROGRAMMAZIONE  
 E ATTUAZIONE URBANISTICA  
 17 GEN. 2011  
 DIP. PROGRAM. E FINANZIARIE DEL TERRITORIO

Autorità di Bacino del Fiume Tevere  
 N. Prot.:0004128  
 data: 21-12-2010



A27/0004128/2010

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

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 20/12/2010. Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del Programma di Trasformazione Urbanistica in loc. Massimina, in Comune di Roma.

Con Vs. nota n. 23533 del 17/11/2010, questa Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza sull'intervento descritto in oggetto. Con nota n. 23330 del 15/11/2010 si sono altresì trasmessi i relativi elaborati progettuali, modificati ed integrati a seguito del parere della Regione Lazio espresso con nota n. 106763 del 15/11/2010.

Premesso quanto sopra, alla luce di fatto che non risulta tra gli elaborati pervenuti né il progetto di recupero ambientale dell'area né il progetto di recupero dell'area di cava, entrambi citati nella Relazione con la presente si conferma il parere favorevole con prescrizioni espresso in merito in occasione della Conferenza dei Servizi del 21/05/2007 con ns. nota n. 1941/C del 06/06/2007 che si allega ad ogni buon fine in copia. A tal proposito si precisa che l'atto di pianificazione citato nella ns. nota come adottato, il "P.S.5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce" è stato approvato con D.P.C.M. del 27/02/2009.

IL DIRIGENTE  
 (Ing. Carlo Ferranti)

Ing. ROSSOMANDO  
 19/1/11  
 Ferranti



**AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE**

*Ufficio Piani e Programmi*

06 610.2007

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

Prot. 1941/c

Comune di Roma  
Dip. VI - U.O. 9 Coordinamento Urbanistico.  
Politiche della Programmazione e Pianificazione  
del Territorio - Roma Capitale  
Via del Turismo, 30 - 00144 Roma  
fax 06.5914620 06-5914260

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 21/05/2007. Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del comprensorio El Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica di Prato Smeraldo, Magliana GRA, Muratella, Massimina, Colle delle Gensole, Torino Sud, Pontina, Aurelia km 13, Prima Porta, Tenuta Rubbia, Grottaferatta, Olgiata, Cinquina Bufalotta, Divino Amore, Fontana candida.

**Loc. Massimina.**

Con Vs. nota n. 8674 del 17/04/2007, questa Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza sull'intervento descritto in oggetto. Con la stessa nota si sono altresì trasmessi i relativi elaborati progettuali, modificati ed integrati a seguito della prima Conferenza dei Servizi del 13/12/2005.

In occasione di detta Conferenza dei Servizi la scrivente Autorità di Bacino, nonostante l'area non ricadesse direttamente in zone definite a rischio idrogeologico così come individuate dagli atti di pianificazione redatti, aveva con nota n. 4061/C del 23/12/2005 ritenuto opportuno richiedere una serie di approfondimenti ed integrazioni progettuali in merito alle azioni di ripristino in fase di compensazione del reticolo idrico superficiale compromesso e modificato dalle preesistenti attività di cava presenti nell'area.

Dall'esame della documentazione pervenuta si è potuto constatare che tali azioni sono state previste in uno specifico progetto di recupero ambientale, più volte citato e descritto negli elaborati



progettuali ma non allegato alla documentazione pervenuta, così come non risulta allegato anche il citato progetto di recupero delle attuali aree di cava.

In ogni caso, in considerazione che comunque le aree in oggetto non ricadono, allo stato attuale degli studi, fra quelle perimetrate a rischio idrogeologico dagli atti di pianificazione di competenza, che si tratta di interventi di carattere pubblico, preso atto delle azioni di recupero ambientale dell'area previste e descritte negli elaborati progettuali pervenuti, si esprime il proprio parere favorevole sulla compatibilità di quanto proposto rispetto agli atti di pianificazione redatti dalla Autorità di Bacino, con la prescrizione che vengano eseguite tutte le azioni di recupero ambientale previste progettualmente e descritte nell'allegato "A13 - Studio di impatto ambientale" riferite agli interventi di sistemazione morfologica ed idrogeologica riferiti alle aree di classe di pericolosità 1,2, 3 e 4 nonché le destinazioni d'uso suggerite in base alle diverse tipologie di classi.

Infine, alla luce del fatto che l'area di intervento ricade tra quelle definite critiche dal punto di vista della possibilità di prelievi di acque sotterranee dal "P.S.5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce", adottato con delibera n. 104 del 31 luglio 2003 dal Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino del F. Tevere e pubblicata nella G.U. del 18 novembre 2003 serie generale n. 268, si prescrive che le attività relative ad eventuali prelievi idrici nonché all'uso della risorsa acqua, si attengano a quanto disposto dagli artt. 8 e 9 delle Norme tecniche di Attuazione del citato PS5, disponibili anche sul sito della Autorità di Bacino all'indirizzo

[http://www.abtevere.it/attivita/piani\\_adottati/PS5/elaborati\\_norme\\_tecniche.htm](http://www.abtevere.it/attivita/piani_adottati/PS5/elaborati_norme_tecniche.htm)

così come anche tutti gli altri atti di pianificazione di competenza.

In allegato alla presente nota si restituiscono gli elaborati progettuali pervenuti.

P

IL DIRIGENTE  
(Ing. Carlo Ferranti)



AZIENDA U.S.L.

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

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
26 LUG. 2011
PROT. N° 1181



Regione Lazio

Prot. n. 68127 del 18/11/2010  
Rif. nota prot. n. 23533 del 17/11/2010

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
26 LUG. 2011
DIP. PROG. E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO Prot. n. 05 - 16642

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 20/12/2010. Accordo di programma concernente la compensazione edificatoria del Programma di trasformazione urbanistica in località "Massimina".

Con riferimento alla nota prot. n. 23533 del 17/11/2010 di codesto Dipartimento, vista l'attestazione di pagamento pervenuta in data 26/07/2011, si esprime parere favorevole dal punto di vista dell'igiene all' alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di 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.S.S. 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

*Area Territorio*  
05.08.11  
*[Signature]*



da elaborati 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 della U.O.C. f.f.  
(Dott.ssa Lucia Grassano)



Il presente atto si compone di

Ta. 68 pagine compresa la presente