

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 16 dicembre 2021, n. 949

Roma Capitale. Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di via Guido Reni. Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 87 del 22.11.2019. Approvazione con modifiche, prescrizioni e condizioni.

OGGETTO: Roma Capitale. Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di via Guido Reni.
Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 87 del 22.11.2019.
Approvazione con modifiche, prescrizioni e condizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e Impianti di Trattamento, Smaltimento e Recupero;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 5 della L. n. 765 del 06.08.1967;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021, pubblicato sul BURL n. 56 – SO n. 2, del 10.06.2021;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008;

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 87 del 22.11.2019 con la quale è stato adottato il P.I. in oggetto in variante al P.R.G. vigente;

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 146 del 17.12.2020 con la quale Roma Capitale ha controdedotto a n. 1 osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge;

VISTA la determinazione n. G10006 del 17.07.2017 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, provvedimento di esclusione, con le prescrizioni, di seguito riportate, dalla procedura di assoggettabilità a VAS per il Programma Integrato di Intervento denominato "Piano di Recupero in variante al P.R.G. vigente dell'ex stabilimento Militare Materiali Elettronici e di precisione (SMEEP) di via Guido Reni in Roma Capitale da approvarsi con le procedure degli artt. 4 e 5 della L.R. n. 36/87 e ss.mm.ii.:

- 1) *Si evidenzia la necessità che la riclassificazione/riperimetrazione dell'area interessata dal Programma Integrato ai fini del rischio idraulico da parte della competente Autorità di Distretto Idrografico avvenga, secondo le procedure previste, prima della formale adozione del P.I. ai sensi della L.R. 22/97;*
- 2) *Si rileva altresì che la "compatibilità del suolo con le destinazioni urbanistiche previste andrà valutata al termine del procedimento di bonifica" dei suoli interessati dagli interventi;*
- 3) *Sia verificato "che la configurazione degli spazi a verde e servizi pubblici sia effettivamente idonea agli scopi ai quali sono preposti", con una adeguata quantificazione e localizzazione delle aree a standard e dei parcheggi pertinenziali, con una più chiara definizione dell'integrazione tra parcheggi e viabilità, tra varchi carrabili e accessi alle attività commerciali, ai parcheggi privati interrati ad uso pubblico, ecc.;*
- 4) *Nelle aree destinate a verde, si richiama altresì la legge 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";*
- 5) *La realizzazione degli interventi è condizionata all'acquisizione del parere del Gestore del S.I.I. Acea Ato2, sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Piano in esame;*
- 6) *Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art. 4, co. 2 lett. a, b, c e l'art. 5 della L.R. 6/2008; in particolare in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il Programma dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D.Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali).*
- 7) *In relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del piano per il risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D.Lgs. 192/2005; D.Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);*
- 8) *Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;*
- 9) *Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;*

- 10) *L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;*
- 11) *Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti competenti in materia Ambientale pervenuti;*

VISTA la nota n. prot. 2215/21 del 05.07.2021, acquisita al protocollo regionale con n. 582786 in pari data, con la quale il soggetto proponente CDP Immobiliare Sgr SpA ha trasmesso, al soggetto competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, il documento di ottemperanza alle prescrizioni in materia di VAS di cui alla sopra citata determinazione n. G.10006 del 17.07.2017;

VISTA la determinazione Dirigenziale n. 1061 del 31.07.2017 con la quale il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Trasformazione Urbana, U.O. Riqualificazione di ambito – qualità, Ufficio di Segreteria, di Roma Capitale ha attestato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 59/1995 che *“le aree ricomprese nel perimetro della proposta del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi della L.R. 22/97 denominato “Piano di Recupero dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione sito in via Guido Reni” per quanto a conoscenza di questo Ufficio, ovvero allo stato degli atti e con specifico riferimento di lettura alle planimetrie allegate alla attestazione di esistenza usi civici nel territorio interessato dal Nuovo Piano Regolatore del Comune di Roma del 23 gennaio 2008 – fogli catastali dell'istruttoria demaniale approvata (scala 1:1000, 1:2000, 1:4000), foglio 17 del P.R.G. vigente, nonché quadro d'insieme in scala 1:50.000 – USI CIVICI all'interno del territorio comunale di Roma, non sono gravate da usi civici”;*

VISTA la nota n. 21455 del 07.08.2017 con la quale il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma ha espresso di *“autorizzare, per quanto di competenza, l'avvio delle opere di riqualificazione dell'area a condizione che le stesse siano seguite e documentate (ai sensi del comma 8 art. 16 delle N.T.A. del Nuovo Piano Regolatore) da professionisti esterni, i cui oneri saranno a carico di codesta Società e il cui Curriculum dovrà essere sottoposto a questo Ufficio.*

Inoltre, dovrà essere comunicata (tel. 06 57174529 fax 06 6787689), con congruo anticipo (almeno 10 giorni), la data di inizio dei lavori al fine di poter programmare l'attività di controllo

Si fa presente fin d'ora che in caso di ritrovamenti archeologici, soggetti alla normativa vigente (D.Lgs. 2004/42 art. 90), potrà determinarsi la necessità di modificare anche in modo sostanziale quanto previsto dal progetto.

Inoltre si ribadiscono con la presente le disposizioni contenute nella nota prot. 88880 del 27.12.2016 che ad ogni buon fine si allega.

Si resta in attesa della comunicazione di inizio lavori e del nominativo dell'archeologo.”;

VISTA la nota n. prot. 45884 del 19.03.2020 con la quale Città metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI Pianificazione strategica generale – Servizio 1 *“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”* ha espresso *“ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs 267/2000 parere favorevole riguardo alla compatibilità con il PTPG del Programma Integrato di Intervento in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. 22/97 denominato “Piano di recupero dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di via Guido Reni”, adottato con DAC n. 87 del 22.11.2019, da approvarsi secondo la procedura dell'articolo 4 della L.R. 36/87.*

Resta fermo che dovranno essere osservate tutte le prescrizioni di cui alla Determinazione Dirigenziale della Regione Lazio, “Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”, n. G10006 del 17.07.2017 e

dovranno essere acquisiti in fase di esecuzione eventuali autorizzazioni e/o nulla osta di competenza della CMRC, soprattutto per quanto attiene agli aspetti ambientali e alle procedure ex Legge Regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio);

VISTA la nota n. 4684 del 03.07.2020 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, Area difesa del Suolo, Autorità di Bacino del Fiume Tevere ha espresso che " ...nelle more di perfezionamento della procedura di deperimetrazione del rischio idraulico dell'area interessata dall'intervento, esaminata la documentazione tecnica inviata, per quanto di competenza, in applicazione delle NTA del PS5 si rilascia parere favorevole di compatibilità con le finalità della pianificazione di bacino vigente alle seguenti condizioni:

- Predisposizione da parte della Regione Lazio, in qualità di Autorità Idraulica competente, di uno specifico Piano di Gestione per la chiusura dei varchi del sovrizzo arginale in caso di preallarme di piena;
- Realizzazione di adeguate rampe poste in corrispondenza dei vani di ingresso/uscita dei locali sotterranei;
- Verifica nella fase esecutiva, considerata la realizzazione di notevoli volumi al di sotto del piano di campagna attuale che potrebbero influire sulla falda idrica sotterranea, di idonei accorgimenti al fine di conseguire il minor disturbo possibile alle condizioni preesistenti.

Eventuali ulteriori condizioni potrebbero essere prescritte nella successiva fase di esame del progetto architettonico esecutivo.”;

VISTA la determinazione n. G09827 del 20.07.2021 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa Del Suolo ha espresso "parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 al Programma Integrato di Intervento in Variante al P.R.G. vigente, denominato "Piano di Recupero dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di precisione sito in via Guido Reni". Proponente: CDP Investimenti S.g.r. nel comune di Roma con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
- le opere, che dovranno essere realizzate, potranno essere fruite solo dopo l'avvenuta ripermimetrazione dell'area, per quanto riguarda la pericolosità e il rischio idraulico, da parte della Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale;
- la realizzazione dei locali interrati non dovrà creare disturbo all'attuale regime idrogeologico sotterraneo;
- Essendo alcuni edifici di classe d'uso III, dovrà essere eseguita una RSL in fase di progetto esecutivo;
- I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
- 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, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano

Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (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;

- *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;*
- *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;*
- *Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;*
- *Siano rispettate le indicazioni, gli interventi di mitigazione e riqualificazione ambientale e le prescrizioni di cantiere riportati nella Relazione di Indagine botanico – Vegetazionale*
- *Sia rispettato il Regolamento del Verde pubblico e privato e del Paesaggio Urbano di Roma Capitale (D.A.C. n.17/2021);*
- *Siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i nulla osta, previsti dalle norme vigenti, per l'espianto dei singoli esemplari arborei;*

CONSIDERATO CHE gli atti relativi all'intervento in questione, sono stati sottoposti, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 36/87, all'esame dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;

VISTA la relazione prot. n. 830491 del 15.10.2021, allegata alla presente delibera quale parte integrante, con la quale la predetta Area Urbanistica, Copianificazione ha espresso *“parere favorevole al Programma Integrato di Intervento, adottato da Roma Capitale ai sensi della L.R. 22/1997 con Deliberazione Assemblea Capitolina n. 87 del 22.11.2019 in Variante al PRG, relativo alla riqualificazione delle aree dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di via Guido Reni con la modifica d'ufficio alle NTA riportata nel considerato, da approvare con la procedura dell'art. 4 della L.R. 36/1987”*;

CONSIDERATO CHE la sopra citata relazione istruttoria n. 830491/2021 ha rilevato che *“la totalità dell'area dello strumento attuativo, secondo la Tavola B del PTPR approvato con DCR n. 5/2021, non risulta vincolata paesaggisticamente, ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/2004 per l'inesistenza di vincoli ex art. 134 co 1 lett.a) lett.b) e lett.c) del Codice stesso. Pertanto accertata l'inesistenza di usi civici ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/1942 e dell'art. 25 della LR 24/1998 e gli interventi di attuazione del piano non sono oggetto di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs 42/2004”*;

RITENUTO di condividere e fare propria la relazione prot. n. 830491 del 15.10.2021 dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, il Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di via Guido Reni adottato da Roma Capitale con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 87 del 22.11.2019 per i motivi e con la modifica contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale,

Paesistica e Urbanistica reso con relazione prot. n. 830491 del 15.10.2021, che costituisce parte integrante della presente deliberazione e con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nella relazione istruttoria prot. n. 830491 del 15.10.2021;

La Variante si compone dei seguenti elaborati firmati digitalmente dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:

- Tav. 1.1 Inquadramento Urbanistico - Inquadramento territoriale (scala 1:10.000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 1.2 Inquadramento Urbanistico - Sistemi e Regole, Rete Ecologica, Piano delle Certezze (scala 1:10.000)
- Tav. 1.3 Inquadramento Urbanistico - Sistema delle infrastrutture per la mobilità- Ambito di programmazione strategica (scala 1:10.000- 1:20.000)
- Tav. 1.4 Inquadramento Urbanistico - PTPR, PTP e individuazione dei vincoli (scala 1:10.000, 1:5.000)
- Tav. 2.1 Stato di fatto - Rilievo, profili altimetrici e sezioni (scala 1:500)
- Tav. 2.2 Stato di fatto - Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche e ambientali – Rilievo fotografico (scala 1:1000,1:10.000)
- Tav. 2.3a Stato di fatto - Tavole storiche (scala 1:6500)
- Tav. 2.3b Stato di fatto - Tavole storiche (scala 1:6500)
- Tav. 2.4 Stato di fatto - Mappa catastale, Calcolo grafico delle aree (scala 1:1.000)
- Tav. 3.1 Progetto - Principio insediativo e inquadramento territoriale (scala 1:2.500)
- Tav. 3.2a Progetto - Confini di ambito su Base Catastale (scala 1:1000)
- Tav. 3.2b - bis Progetto Demolizioni e Conservazioni su Base Catastale (scala 1:1000) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
- Tav. 3.2c - bis Progetto - Cessioni di progetto su Base Catastale (scala 1:1000) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
- Tav. 3.2d Progetto - Superfici fondiarie di progetto su Base Catastale (scala 1:1000) elaborato gestionale
- Tav. 3.3 bis Progetto - Zonizzazione, Superfici fondiarie, Aree a standard (scala 1:1.000) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
- Tav. 3.4 - bis Progetto - Planivolumetrico esecutivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019) (scala 1:1000) elaborato prescrittivo
- Tav. 3.5 Funzioni (scala 1:500) elaborato gestionale
- Tav. 3.6 - bis Aree pubbliche - Verde, servizi e parcheggi (scala 1:1000) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
- Tav. 3.7 - bis Parcheggi - Parcheggi pubblici e privati (scala 1:1000/1:200) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
- Tav. 3.8a Progetto - Progetto di suolo (scala 1:500) elaborato gestionale (prot. 218335/2017)
- Tav. 3.8b Progetto - Progetto di suolo - verde pubblico (scala 1:500) elaborato gestionale (prot. 218335/2017)
- Tav. 3.9 - bis Progetto - Profili altimetrici, sezioni, tipi edilizi (scala 1: 500) elaborato gestionale (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
- Tav. 4.1 Viabilità (scala 1:2000/1:1000/1:500) (prot. 218335/2017)
- Tav. 4.2 Aree pubbliche - Sezioni stradali (scala 1:2000/1:100) (prot. 218335/2017)
- Tav. 4.3 Progetto - Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico (scala 1:500) elaborato gestionale (prot. 218335/2017)
- Tav. 4.4 Progetto - Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde

- pubblico (scala 1:2.000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 4.5 Progetto - Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali viabilità (scala 1:1.000-1:500- 1:100) elaborato gestionale (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.6 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di fatto Rete fognaria (scala 1:1000) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.7 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di progetto Rete acque nere (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.8 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di Progetto Rete Acque Bianche (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.9 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di Fatto Rete Idrica (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.10 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di Progetto Rete Idrica (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.11 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di Progetto Rete Irrigazione (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.12 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di Fatto Rete Gas (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.13 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di Progetto e Particolari Costruttivi Rete Gas (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.14 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Impianti elettrici - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione MT e BT e Rete Terra (scala 1:1000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 4.15 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Impianti elettrici - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione MT e BT (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
- Tav. 4.16 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.17 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.18 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Schemi a Blocchi (Illuminazione Pubblica, Distribuzione Mt/Bt, Telefonia) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.19 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Fatto Rete (scala 1:1000) (prot. 218335/2017)
 - Tav. 4.20 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Progetto (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
 - Elab. 5.1 - bis Relazioni e NTA - Relazione tecnica illustrativa - elaborato gestionale (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
 - Elab. 5.2 - bis Relazioni e NTA - Norme Tecniche di Attuazione - elaborato prescrittivo (prot. QI 48599 del 19.03.2019)
 - Elab. 5.3 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Relazione geologica (prot. 218335/2017)
 - Elab. 5.4 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Studio idraulico ai fini del nulla osta dell’Autorità idraulica competente (prot. 218335/2017)
 - Elab. 5.5 Documentazione archeologica, indagini archeologiche (prot. 218335/2017)
 - Elab. 5.6 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Studio di impatto sulla mobilità (prot. 218335/2017)
 - Elab. 5.7 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Relazione Previsionale di impatto acustico (prot. 218335/2017)
 - Elab. 5.8 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Analisi dello stato del degrado edilizio (prot. 218335/2017)

- Elab. 5.9 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Relazione Tecnica Impianti Elettrici e Speciali (prot. 218335/2017)
- Elab. 5.10 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Relazione Tecnica Impianti Meccanici (prot. 218335/2017)
- Elab. 5.11 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Calcolo Sommario della Spesa (prot. 218335/2017)
- Elab. 5.12 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni - Quadro economico (prot. 218335/2017)
- Elab. 5.13 Verifica assoggettabilità VAS
- Tav. 6.1 Inquadramento Urbanistico - Inquadramento territoriale (scala 1:10.000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.2 Inquadramento Urbanistico - Sistemi e Regole, Rete Ecologica, Piano delle Certezze (scala 1:10.000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.3 Inquadramento Urbanistico - Sistema delle infrastrutture per la mobilità – Ambito di programmazione strategica (scala 1:10.000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.4 Inquadramento Urbanistico - PTPR, PTP e individuazione dei vincoli (scala 1:10.000, 1:5.000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.5 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Servizi pubblici di livello locale – Rilievo, profili altimetrici, sezioni (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.6 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Servizi pubblici di livello locale – Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche, ambientali (scala 1:10.000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.7 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Servizi pubblici di livello locale – Planimetria con rilievo e opere a progetto, inquadramento della mobilità (scala 1:2.000) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.8 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Carta geologica e sezioni Geologico-Geotecniche (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.9 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di progetto Rete acque nere (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.10 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di Progetto Rete Idrica (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.11 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Impianti elettrici - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione MT e BT (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.12 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Layout Stato di Progetto e Particolari Costruttivi Rete Gas (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.13 Progetto – Progetto preliminare – Urbanizzazioni - Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Progetto (scala 1:500) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.14 Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Servizi pubblici di livello locale, centro civico: Padiglione 16 (scala 1:500, 1:200) (prot. 218335/2017)
- Tav. 6.15 Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Servizi pubblici di livello locale, centro civico: Magazzino 20 (scala 1:500, 1:200) (prot. 218335/2017)
- Elab.6.16 Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Servizi pubblici di livello locale Relazione, integrazioni (prot. 218335/2017)
 - Elaborato 1 – Variante PRG
 - Elaborato 2 – Carta per la Qualità
 - Elaborato 3 – Scheda Tecnica
 - Elaborato 4 – Relazione Tecnico-Urbanistica di Ufficio

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.Int.0830491.15-10-2021



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

AREA URBANISTICA, COPIANFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA
ROMA CAPITALE E CITTÀ METROPOLITANA

Direzione regionale per le politiche abitative e la
pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica.
Ufficio di staff del Direttore.

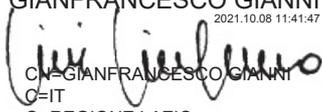
Oggetto: **Roma Capitale.**
Deliberazione Assemblea Capitolina n.87 del 22/11/2019.
Programma Integrato di Intervento, in Variante al PRG, ai sensi della L.R. n. 22/1997,
dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di Via Guido Reni.
Parere del "settore tecnico della pianificazione comunale" ai sensi dell'art.4 della LR
n.36/1987.

Si invia per il prosieguo dell'iter approvativo ai sensi dell'art.4 della LR 36/1987, il parere
del settore tecnico precisando che la relativa documentazione progettuale è quella da Voi segnalata
a queta Area con nota n. 252823 del 22/03/2021 e successive integrazioni

Il Funzionario



Il Dirigente dell'Area

GIANFRANCESCO GIANNI
2021.10.08 11:41:47

CN=GIANFRANCESCO GIANNI
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

AREA URBANISTICA, COPIANFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA
ROMA CAPITALE E CITTÀ METROPOLITANA

Oggetto: **Roma Capitale.**

Deliberazione Assemblea Capitolina n.87 del 22/11/2019.

Programma Integrato di Intervento, in Variante al PRG, ai sensi della L.R. n. 22/1997,
dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di Via Guido Reni.

Parere del "settore tecnico della pianificazione comunale" ai sensi dell'art.4 della LR
n.36/1987.

Relazione istruttoria e parere

Visti:

- la Legge n. 1150 del 17/08/1942;
- il DLgs n. 42 del 22/01/2004;
- la LR n. 24 del 06/07/1998;
- la LR n. 36 del 02/07/1987;
- la LR n. 13 del 13/07/2007 e la LR n. 14 del 06/08/2011;
- la richiesta presentata da Roma Capitale con nota n. 9175 del 20/01/2021, acquisita al protocollo regionale in pari data con n. 54998/2021, per l'approvazione regionale con la procedura dell'art.4 della LR 36/1987 del PII in variante al PRG adottato con DAC n. 87/2019 ai sensi dell'art.4 della LR 22/1997 per la riqualificazione urbana dell'area dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di Via Guido Reni;
- la nota n. 252823 del 22/03/2021 con la quale l'Ufficio di Staff tecnico amministrativo invia alla scrivente Area la documentazione inoltrata dal Comune per l'approvazione dello strumento attuativo in variante al PRG in oggetto;

i documenti amministrativi allegati alla richiesta:

- DAC n. 87 del 22/11/2019 adozione;
- Avviso e certificato di pubblicazione e deposito alla libera visione;
- Una osservazione pervenuta a Roma Capitale;
- DAC n. 46 del 17/12/2020 di esame e controdeduzione all'osservazione pervenuta;

le tavole progettuali adottate con DAC 87/2019

- ✓ 1 Inquadramento urbanistico
 - Tav. 1.1 Inquadramento territoriale (scala 1:10.000)
 - Tav. 1.2 Sistemi e Regole, Rete Ecologica, Piano delle Certezze (scala 1:10.000)
 - Tav. 1.3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità (scala 1:10.000)
 - Tav. 1.4 PTPR, PTP e individuazione dei vincoli (scala 1:10.000, 1:5.000)
- ✓ 2 Stato di fatto
 - Tav. 2.1 Rilievo dello stato di fatto, profili altimetrici e sezioni (scala 1:500)
 - Tav. 2.2 Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche e ambientali (scala 1:1000, 1:10.000)
 - Tav. 2.3a Tavole storiche e 2.3b (scala 1:6500)
 - Tav. 2.4 Mappa catastale, Calcolo grafico delle aree (scala 1:1.000)



- ✓ 3 Progetto
 - Tav. 3.1 Principio insediativo e inquadramento territoriale (scala 1:2.500)
 - Tav. 3.2a Confini di ambito su Base Catastale (scala 1:1000)
 - Tav. 3.2b - bis Demolizioni e Conservazioni su Base Catastale (scala 1:1000) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
 - Tav. 3.2c - bis Cessioni di progetto su Base Catastale (scala 1:1000) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
 - Tav. 3.2d Superfici fondiari di progetto su Base Catastale (scala 1:1000) elaborato gestionale
 - Tav. 3.3 - bis Zonizzazione, Superfici fondiari, Aree a standard (scala 1:500) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
 - Tav. 3.4 - bis Planivolumetrico esecutivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019) (scala 1:1000) elaborato prescrittivo
 - Tav. 3.5 Funzioni (scala 1:1000) elaborato gestionale
 - Tav. 3.6 - bis Verde, servizi e parcheggi (scala 1:1000) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
 - Tav. 3.7 - bis Parcheggi pubblici e privati (scala 1:1000, 1:200) elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
 - Tav. 3.8a Progetto di suolo (scala 1:500) elaborato gestionale
 - Tav. 3.8b Progetto di suolo - verde pubblico (scala 1:500) elaborato gestionale
 - Tav. 3.9 - bis Profili altimetrici, sezioni, tipi edilizi (scala 1: 500) elaborato gestionale (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
- ✓ 4 Opere di urbanizzazione
 - Tav. 4.1 Viabilità (scala 1:2000/1:1000/1:500)
 - Tav. 4.2 Sezioni stradali (scala 1:2000/1:100)
 - Tav. 4.3 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico (scala 1:500)
 - Tav. 4.4 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico-alberature (scala 1:500)
 - Tav. 4.5 Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali viabilità (scala 1:500)
 - Tav. 4.6 Layout Stato di fatto Rete fognaria (scala 1:1000)
 - Tav. 4.7 Layout Stato di progetto Rete acque nere (scala 1:500)
 - Tav. 4.8 Layout Stato di Progetto Rete Acque Bianche (scala 1:500)
 - Tav. 4.9 Layout Stato di Fatto Rete Idrica (scala 1:500)
 - Tav. 4.10 Layout Stato di Progetto Rete Idrica (scala 1:500)
 - Tav. 4.11 Layout Stato di Progetto Rete Irrigazione (scala 1:500)
 - Tav. 4.12 Layout Stato di Fatto Rete Gas (scala 1:500)
 - Tav. 4.13 Layout Stato di Progetto e Particolari Costruttivi Rete Gas (scala 1:500)
 - Tav. 4.14 Impianti elettrici - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione MT e BT e Rete Terra (scala 1:1000)
 - Tav. 4.15 Impianti elettrici - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione MT e BT (scala 1:500)
 - Tav. 4.16 Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature (scala 1:500)
 - Tav. 4.17 Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature (scala 1:500)



- Tav. 4.18 Schemi a Blocchi (Illuminazione Pubblica, Distribuzione Mt/Bt, Telefonia)
- Tav. 4.19 Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Fatto Rete (scala 1:1000)
- Tav. 4.20 Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Progetto (scala 1:500)
- ✓ 5 Relazioni e NTA
 - Elab. 5.1 - bis Relazione tecnica illustrativa - elaborato gestionale (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
 - Elab. 5.2 - bis Norme Tecniche di Attuazione - elaborato prescrittivo (prot. QI 48599 del 19.03.2019)
 - Elab. 5.3 Relazione geologica
 - Elab. 5.4 Studio idraulico ai fini del nulla osta dell'Autorità idraulica competente
 - Elab. 5.5 Documentazione archeologica e indagini archeologiche
 - Elab. 5.6 Studio di impatto sulla mobilità
 - Elab. 5.7 Relazione Previsionale di impatto acustico
 - Elab. 5.8 Analisi dello stato del degrado edilizio
 - Elab. 5.9 Relazione Tecnica Impianti Elettrici e Speciali
 - Elab. 5.10 Relazione Tecnica Impianti Meccanici
 - Elab. 5.11 Calcolo Sommario della Spesa
 - Elab. 5.12 Quadro economico
 - Elab. 5.13 Verifica assoggettabilità VAS
- ✓ 6 Opere di urbanizzazione secondaria: Servizi pubblici di livello locale, centro civico
 - Tav. 6.1 Inquadramento territoriale (scala 1:10.000)
 - Tav. 6.2 Sistemi e Regole, Rete Ecologica, Piano delle Certezze (scala 1:10.000)
 - Tav. 6.3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità (scala 1:10.000)
 - Tav. 6.4 PTPR, PTP e individuazione dei vincoli (scala 1:10.000, 1:5.000)
 - Tav. 6.5 Rilievo dello stato di fatto, profili altimetrici e sezioni (scala 1:500)
 - Tav. 6.6 Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche e ambientali (scala 1:10.000)
 - Tav. 6.7 Planimetria con rilievo e opere a progetto, inquadramento della mobilità (scala 1:2.000)
 - Tav. 6.8 Carta geologica e sezioni Geologico-Geotecniche
 - Tav. 6.9 Layout Stato di progetto Rete acque nere (scala 1:500)
 - Tav. 6.10 Layout Stato di Progetto Rete Idrica (scala 1:500)
 - Tav. 6.11 Impianti elettrici - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione MT e BT (scala 1:500)
 - Tav. 6.12 Layout Stato di Progetto e Particolari Costruttivi Rete Gas (scala 1:500)
 - Tav. 6.13 Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Progetto (scala 1:500)
 - Tav. 6.14 Servizi pubblici di livello locale, centro civico: Padiglione 16 (scala 1:500, 1:200)
 - Tav. 6.15 Servizi pubblici di livello locale, centro civico: Magazzino 20 (scala 1:500, 1:200)
 - Elab.6.16 Relazione tecnica illustrativa

Elaborati di variante allegati e parti integranti della DAC 87/219:

- Elaborato I – Variante PRG
- Elaborato I – Carta per la Qualità
- Elaborato I – Scheda Tecnica
- Elaborato I – Relazione Tecnico-Urbanistica di Ufficio



la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del DLgs 152/2006:

- determinazione di esclusione dell'autorità regionale competente DD G10006 del 17/07/2017;
- il "documento di ottemperanza alle prescrizioni di VAS" acquisito con nota n. 582786 del 05/07/2021;

la verifica della insussistenza di gravami d'uso civico:

- DD n. rep. QI/1061/2017 n. prot. QI/132842/2017 del 31/07/2017 attestazione comunale ai sensi dell'art. 6 della LR 1/1986 di inesistenza di usi civici sull'intero territorio comunale;

i pareri ottenuti:

- pareri ottenuti in conferenza di servizi ex art.14 Legge 241/1990 di cui alla determinazione conclusiva DD n. rep QI/3/2017 n. prot. QI/1127/2017 del 30/01/2017;
- parere preliminare con prescrizioni del MIBACT Soprintendenza Speciale archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma prot. n. 21455 del 07/08/2017;
- parere di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art.20 co.5 del DLgs 267/2000 della CMRC prot. n. 45884 del 19/03/2020;
- parere di compatibilità con la pianificazione di Bacino con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale Area difesa del Suolo n.4684 del 03/07/2020;
- parere favorevole con prescrizioni in merito agli aspetti geomorfologici e vegetazionali ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 dell'Area tutela del territorio, della Direzione regionale lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo espresso con DD n. G09827 del 20/07/2021.

PREMESSO

La procedura adottata.

Il precedente Piano di recupero discende dalle previsioni e dagli indirizzi contenuti nella DAC n.54 del 06-07/08/2014, revocando le precedenti indicazioni espresse nella DAC n. 8 del 28-29/10/2010, che prevedevano la individuazione della zona da recuperare e la redazione del piano di recupero ai sensi della Legge 457/1978 denominato "Piano di Recupero dell'ambito dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione" SMMEP di Via Guido Reni.

Il soggetto proponente CDPI SGR è proprietario delle aree d'intervento e degli immobili.

In data 03/10/2014, per la redazione del suddetto Piano di Recupero, è stato stipulato un protocollo d'intesa tra Roma Capitale e CDP Investimenti SGR.

Roma Capitale e CDP intervengono separatamente alla progettazione previa espletamento di badi di concorso ed alla attuazione degli ambiti di competenza.

Gli oneri risultano a carico del proponente secondo l'atto d'obbligo n.QI 31437 del 21/02/2019. .

Roma Capitale acquisisce gratuitamente l'area per la realizzazione della Città della Scienza e dell'area destinata ad attrezzature pubbliche di quartiere - VSL e parcheggi, provvedendo alla progettazione previo concorso degli spazi pubblici della Città della Scienza.

CDP Investimenti SGR procede alla progettazione di edifici e spazi privati direttamente o mediante concorsi ad inviti ai soggetti vincitori assumendo ogni conseguente onere di natura economica e procedurale.

CDP Investimenti SGR ha quindi bandito un concorso internazionale di progettazione denominato "Progetto Flaminio" che ha condotto alla selezione della proposta di studio 015 di Paola Viganò e D'Appollonia Spa con committenza di CDP Investimenti SGR.

La formazione del Piano è stato oggetto di una prima fase di consultazione e di partecipazione pubblica a conclusione della quale sono state definite le funzioni dei servizi pubblici di livello locale,



in particolare su iniziativa del Municipio II una nuova biblioteca e una struttura di servizio denominata Casa del Quartiere.

A seguito della prima fase di consultazione è stato redatto il Piano di recupero in variante alle previsioni di PRG vigente.

Per l'acquisizione dei pareri relativamente al Piano di Recupero è stata indetta una conferenza di servizi, ai sensi dell'art.14 co.I e dell'art.14ter della Legge 241/1990, convocata in prima seduta in data 12/09/2016 e conclusasi in data 12/12/2016, come da DD rep QI/3/2017 del 03/01/2017, prot. n. QI/1127/2017.

La decisione finale della citata conferenza di servizi ha rinnovato la natura dello strumento attuativo con la parziale revisione degli indirizzi originari e la procedura è stata ricondotta alla definizione di un Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 22/1997 denominato "Piano di recupero dell'ambito dell'ex Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione" di via Guido Reni.

L'Assemblea Capitolina con deliberazione n.87 del 22/11/2019 ha quindi parzialmente revocato quanto già deliberato con DAC 54/2014 adottando il PII in variante al PRG ai sensi della LR 22/1997 dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione di Via Guido Reni con la procedura dell'art.5 della LR 36/1987 che rinvia all'art.4 della stessa.

La procedura ridefinita con DCA 87/2019 introduce quanto non espressamente previsto nella precedente DAC 54/2014 proponendo, attraverso lo strumento attuativo in variante al PRG, la riclassificazione urbanistica delle aree di intervento in quanto quella prevista dal PRG vigente risulta incompatibile con il nuovo impianto urbanistico e limita le potenzialità dell'area.

Le modalità di approvazione sono quelle previste per i piani particolareggiati in variante ai sensi dell'art.4 della LR 36/1987.

Previsione del PRG vigente e stato di attuazione.

Il vigente PRG approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 classifica l'area in oggetto nel *Sistema insediativo - Città Storica - Edifici e Complessi Speciali - Grandi attrezzature ed impianti post-unitari (C3)*, con la disciplina dell'art. 40 delle NTA.

La rete ecologica non dispone particolari indicazioni in merito ad interferenze con il progetto.

Nell'elaborato gestionale Carta per la Qualità di cui all'art.16 delle NTA di PRG i beni ricadenti nell'area in oggetto sono individuati nelle seguenti famiglie:

Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale (tav. G1b), relativamente ai capannoni dell'ex SMMEP, in uso fino agli anni '90 del secolo scorso;

Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto novecentesca, Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare (tav. G1a);

Le aree oggetto della variante risultano interamente edificate e urbanizzate.

CONSIDERATO

Obiettivi.

Lo strumento attuativo si configura secondo gli indirizzi della Legge 179/1992 e della LR 22/1997 risultando di iniziativa mista pubblico e privata.

L'obiettivo è il recupero e la riqualificazione del tessuto edilizio, urbanistico ed ambientale di un compendio immobiliare che si trova attualmente in condizioni di abbandono e degrado avendo perso la sua funzione originaria destinata ad attività produttiva.



Viene esaltato l'interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica la quale, pur identificandosi principalmente nella trasformazione del compendio, consiste altresì nella realizzazione di interventi complessi di riqualificazione urbana da localizzare nel contesto urbano di riferimento anche attraverso i proventi del contributo straordinario.

L'intervento, infatti, ha grande visibilità nei rapporti con l'intero quartiere e rilevanti interventi già attuati come il MAXXI Museo nazionale delle arti del XXI secolo, che si trova di fronte alle aree in questione su via Guido Reni.

Il programma integrato d'intervento è uno strumento attuativo del PRG che, in questo caso, viene proposto in variante al PRG vigente, per perseguire il prevalente interesse pubblico mediante un progetto operativo complesso, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano interessando immobili aree con destinazioni produttive o terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con una forte capacità di polarizzazione urbana.

La formazione dello strumento attuativo è stata preceduta ai sensi della DCC n.57/2007 da una fase consultiva con i cittadini iniziata il 07/09/2015 presso la casa della Città in via della Moletta e conclusasi il 20/04/2017 con l'acquisizione del contributo del Municipio II previa consultazione con le associazioni di quartiere.

L'attuazione consentirà di ottenere la riorganizzazione del compendio con spazi pubblici e interventi privati a carattere residenziale e commerciale che sostengano la realizzazione dell'insieme. Gli oneri derivanti dagli extra contributi consentiranno anche la risistemazione di Via Guido Reni, esterna allo strumento attuativo.

Dati generali dello strumento attuativo in variante.

Il Programma Integrato di Intervento, avente per oggetto la riqualificazione fisica e funzionale dell'area dello Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione (SMMEP) lungo Via Guido Reni, interessa complessivamente una superficie territoriale di circa mq 51.489 di proprietà del Soggetto Proponente "CDP Investimenti SGR", delimitata da Via Guido Reni a Nord, Via del Vignola a Sud, dal Circolo dell'Aeronautica a Est e dalla Caserma di Polizia ad Ovest.

Sull'area risultano preesistenti edifici aventi volumetria complessiva di 267.003 mc.

Sull'area potrà essere realizzata un SUL complessiva di 72.000 mq.

Gli elementi essenziali del piano mantengono parzialmente le previsioni già contenute nella DCA 54/2014 che sinteticamente proponeva:

- 1) di revocare la deliberazione di Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010;
- 2) di individuare, nel Piano Regolatore Generale, ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge n. 457/1978, la zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per le successive adozioni ed approvazioni del Piano di Recupero dell'ex "Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione" sito in Via Guido Reni;
- 3) di formulare gli indirizzi urbanistici prescrittivi per la successiva adozione del Piano di Recupero, a valere quale Strumento Urbanistico Attuativo, in variante al P.R.G. vigente, stabilendo altresì che "il dimensionamento complessivo dell'intervento" "dovrà prevedere una S.U.L. non superiore a 72.000 mq", ripartita come segue:



a) uno o più comparti fondiari privati all'interno dei quali realizzare una S.U.L. non superiore a 45.000 mq con le seguenti destinazioni:

- 29.000 mq. Residenziale libero;
- 6.000 mq. Residenziale di alloggi sociali;
- 5.000 mq commerciale e 5.000 mq. di ricettivo.

Prevedendo sin d'ora che non sarà consentito alcun cambio di destinazione d'uso della S.U.L. residenziale destinata ad alloggi sociali, inoltre sono previste esclusivamente piccole e medie strutture di vendita.

b) Un comparto fondiario pubblico non superiore a 27.000 mq. di S.U.L. afferente al comparto da destinare indicativamente alla Città della Scienza.

Dovrà essere altresì prevista, restando fermi tutti gli obblighi di legge, la cessione gratuita a Roma Capitale, da parte del soggetto attuatore:

- dell'area opportunamente urbanizzata destinata alla Città della Scienza, per non più di 10.000 mq;
- dell'area destinata ad attrezzature pubbliche di quartiere (VSL e parcheggi), per non meno di 14.000 mq.

– 4) di subordinare l'adozione del Piano di Recupero alla sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra Roma Capitale e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, con il quale quest'ultima si impegna, esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità in ordine al buon esito delle procedure di variante da avviare:

– a indire un concorso di progettazione finalizzato alla predisposizione di un masterplan, assumendo le indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute nella presente variante e nella scheda tecnica allegata;

– a tenere conto degli esiti della fase di partecipazione promossa da Roma Capitale e dal Municipio;

– a includere, negli atti di gara e nel contratto di alienazione del compendio immobiliare, le seguenti clausole irrevocabili e vincolanti per il soggetto attuatore:

1. predisposizione del piano attuativo e della progettazione architettonica in coerenza con il masterplan selezionato, con assunzione dei relativi obblighi nella convezione urbanistica;
2. impegno a farsi carico degli oneri ordinari e straordinari, questi ultimi stimati preliminarmente in almeno 43 milioni di euro, il cui ammontare sarà esattamente definito al momento della stipula della convenzione.

– 5) di fissare, pena la decadenza di quanto disposto dalla presente deliberazione, il termine di presentazione del Piano di Recupero, esteso all'intero compendio individuato ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/1978 di cui al punto 2), entro due anni dalla data di approvazione del presente provvedimento e di fissare in tre anni dalla stessa data il termine per l'approvazione di detto Piano così come stabilito dall'art.28 della L. n. 457/1978.

Oltre e a parziale modifica dei citati elementi con la DAC 87/2019 vengono proposti:

– l'adozione da parte dell'Assemblea Capitolina del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/1997 dell'ex Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione sito in Via Guido Reni, con la procedura dell'art.4 della L.R. 36/1987 e s.m.i., quale strumento più idoneo per l'attuazione della variante urbanistica, in luogo dell'adozione del "Piano di recupero in variante";



- lo stralcio dei fabbricati ex SMMEP dalla Carta della Qualità elaborato G1b, anche sulla scorta dei pareri resi dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio in data 24 dicembre 2013, protocolli n. 24327 e n. 24360;
- l'introduzione di una flessibilità nel mix funzionale delle destinazioni non residenziali pari al 20% della SUL, richiesta da "CDP Investimenti SGR" e giudicata compatibile con le flessibilità normalmente previste dal vigente P.R.G. per gli Ambiti di valorizzazione della Città Storica, al fine di consentire la realizzazione di una struttura ricettiva rispondente agli standard dimensionali dei gestori internazionali di alberghi, mediante l'articolazione dei 10.000 mq di SUL non residenziale, anziché in 5.000 mq per commerciale e 5.000 mq per ricettivo, in 3.983 mq per commerciale e 6.017 mq per ricettivo, mentre si conferma la SUL residenziale fissata dalla citata deliberazione di indirizzi n. 54/2014, comprensiva della quota obbligatoria di social-housing.

Rinviando ai documenti progettuali la descrizione analitica degli interventi a titolo indicativo e sintetico il piano prevede interventi che consentono in parte il riuso delle strutture preesistenti, in parte la loro demolizione e sostituzione realizzando complessivamente una SUL di 72.000 mq:

ST = 51.489 mq

SUL = 72.000 mq

corrispondente virtualmente ad una volumetria complessiva di 230.401 mc.

I parcheggi privati hanno una superficie di 25.040 mq

I parcheggi pubblici hanno una superficie di 17.570 mq.

I parcheggi sono principalmente realizzati su due livelli interrati.

Il verde pubblico ha una superficie di 42.041 mq.

Vengono eseguite le sistemazioni delle aree destinate a piazze e percorsi.

È previsto l'aumento delle superfici permeabili, circa il 30% in più delle condizioni attuali, la realizzazione di interventi compensativi quali cassa di laminazione e giardini d'infiltrazione in grado di preservare lo scambio suolo/sottosuolo in linea con gli obiettivi di sostenibilità della pianificazione di bacino vigente (PAI).

Attuazione diretta per comparti e sub comparti:

- Comparto "A", suddiviso negli "Ambiti Sub I e Sub 2" destinati alle funzioni private, con una SUL di mq 45.000, di cui mq 35.000 di residenziale (lotti da 1 a 6), mq 10.000 di non residenziale, di cui mq 3.983 di commerciale (lotti da 1 a 6) e mq 6.017 di ricettivo (lotto 7); in particolare l'Ambito Sub I;
- Comparto "B", destinato a "Servizio Pubblico Urbano" (Attrezzatura culturale – Città della Scienza) con una SUL di mq 27.000, con programma funzionale di realizzazione in tre successive fasi di attuazione (la fase Zero, che prevede il riuso delle strutture esistenti, la fase Uno, che realizza il programma fino a 12.000 mq di SUL e la fase 2 di completamento del programma funzionale fino a mq 27.000 di SUL, fasi che prevedono la demolizione/sostituzione degli edifici esistenti, anche per realizzare i parcheggi e gli archivi interrati.



Aspetti urbanistici.

La procedura ridefinita con DCA 87/2019 introduce quanto non espressamente previsto nella precedente DAC 54/2014 proponendo attraverso dello strumento attuativo in variante al PRG la riclassificazione urbanistica delle aree di intervento da "*Sistema insediativo - Città Storica - Edifici e Complessi Speciali - Grandi attrezzature ed impianti post unitari (C3)*" ad "**Ambito di valorizzazione B19**" della Città Storica sita in Via Guido Reni, continuando a valere le indicazioni progettuali della DAC n. 54/2014.

La classificazione urbanistica dell'Ambito di Valorizzazione B19 sarà conseguentemente disciplinato dall'art.43 delle NTA del PRG vigente.

In conformità alla disciplina della nuova classificazione urbanistica l'attuazione dell'Ambito avverrà per il tramite del Programma Integrato di Intervento di che trattasi con le NTA di piano particolareggiato.

L'attuazione del Piano urbanistico procederà previa redazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, che saranno approvati con successivo provvedimento in esecuzione dell'accordo tra le parti con oneri e garanzie a carico del proponente previa sottoscrizione di atto d'obbligo n.QI 31437 del 21/02/2019.

La variante agisce anche in relazione agli aspetti gestionali disciplinati nella Carta per la Qualità, ex art. 16 delle NTA del PRG vigente.

L'area d'intervento è individuata nella Tav. GI (foglio GI_b) che segnala capannoni dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione, in uso fino agli anni '90 del secolo scorso, come "Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale".

La DAC 87/2019 procede al parziale stralcio dell'area dell'intervento dalla Carta per la Qualità Elaborato GIb, ad eccezione delle due preesistenze da conservare (il capannone e le serre), per le quali dovrà essere presentato, in fase esecutiva, specifico progetto alla Sovrintendenza Capitolina.

Lo strumento attuativo in variante al PRG si discosta anche dalle seguenti disposizioni sia del PRG che del regolamento edilizio, comportando variante anche in relazione a questi aspetti:

- alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente in merito al reperimento della dotazione degli Standard urbanistici previste dall'art. 7 comma 6 nonché comma 13 lett. b) e comma 15 ed all'art. 8 comma 5 delle NTA del vigente P.R.G., ad esito della "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica", e successive modificazioni ed integrazioni, prevista dall'art. 7 commi 16 e 17 delle citate NTA, che correda ed integra la presente proposta.
- all'art.19 "Titolo II – Norme relative alla massa e all'ubicazione dei fabbricati" del vigente Regolamento generale edilizio del Comune di Roma, approvato con Delibera n. 5261 del 18 agosto 1934 e ss.mm.ii., per quanto riguarda l'altezza dell'edificio ricettivo (lotto 7).

In merito alla compatibilità della variante con il PTPG si rileva che la Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI Pianificazione Territoriale Generale – servizio I "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore Urbanistica e attuazione PTMG" con nota emessa in data 19 maggio 2017 e pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/90711 del 23 maggio 2017, ha comunicato, pur non sussistendo i presupposti per il rilascio del parere (art. 3 comma 8 delle NA del PTPG), di esprimere considerazioni, di natura interlocutoria, utili ai fini all'adozione del Programma.



Per quanto attiene la previsione di progetto in merito al fabbisogno standard di spazi pubblici e corrispondente dotazione, si rileva che gli ambiti di valorizzazione della Città storica sono considerate zone omogenee B ai sensi del DM 1444/1968, in virtù delle disposizioni dell'art.107 delle NTA del PRG.

Pertanto, la dotazione minima è determinata dall'art.4 del DM stesso che al punto 2. stabilisce che le aree che vanno destinate agli spazi di cui all'art.3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

Il progetto determina e verifica la dotazione di servizi pubblici in quantità superiore ai minimi standard calcolati in relazione alle destinazioni d'uso.

Dal punto di vista qualitativo si prende atto delle funzioni dei servizi destinati ai parcheggi al verde pubblico e ai servizi di quartiere determinate in fase di consultazione per la formazione del progetto e nel rispetto delle indicazioni di PRG e delle valutazioni fatte dal proponente e all'esito della "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica" (ex art. 7 commi 16 e 17 delle NTA di PRG).

Gli standard sono, anzitutto definiti dalla Legge nella quantità e nelle tipologie e la pubblica amministrazione quantificava con DCC 54/2014 tali servizi, senza specifiche funzionali né tipologiche. Il Piano, come evidenziato nel prospetto seguente prevede il reperimento quantitativamente superiore di standard e di dotazioni pubbliche.

Dotazioni parcheggi privati di progetto		mq	
UMI A1 lotti L1, L2, L3, L4, L6 <i>residenziale e commerciale</i>		14.043	
UMI A2 lotto L5 <i>residenziale e commerciale</i>		2.417	
UMI A2 lotto L7 <i>ricettivo</i>		3.124	
RI a raso		332	
TOTALE		19.916	> 17.602 (dotazione dovuta)

Dotazioni pubbliche di progetto		mq	
<i>Standard urbanistici</i>			
Parcheggi pubblici a raso		1.030	
Parcheggi pubblici in struttura		16.531	
Verde pubblico		11.968	
Servizi		3.172	
Piazze e percorsi		9.331	
TOTALE		42.041	>32.436 (standard dovuto)

Altri spazi pubblici		mq	
Città della Scienza		10.754	
TOTALE		10.754	

TOTALE DOTAZIONI PUBBLICHE	52.795	>32.436 (standard dovuto)
-----------------------------------	---------------	---------------------------

La proposta adottata appare ammissibile dal punto di vista urbanistico, fatte salve le modifiche introdotte nelle conclusioni.

Aspetti paesaggistici.

La totalità dell'area dello strumento attuativo, secondo la Tavola B del PTP approvato con DCR 5/2021, non risulta vincolata paesaggisticamente, ai sensi della parte terza del DLgs 42/2004 per l'inesistenza di vincoli ex art.134 co.l lett.a) lett.b) e lett.c) del Codice stesso.

Pertanto, accertata l'inesistenza di usi civici ai sensi della LR 1/1986, come da DD rep. QI/1061 prot. QI/132842 del 31/07/2017, si rileva definitivamente che lo strumento attuativo non è oggetto di parere ai sensi dell'art.16 della Legge 1150/1942 e dell'art.25 della LR 24/1998 e gli interventi di attuazione del piano non sono oggetto di autorizzazione paesaggistica ex art.146 DLgs 42/2004.

In merito ai vincoli di PRG riguardanti gli aspetti archeologici non costituenti a priori vincolo paesaggistico la Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma del MIBACT con nota MIBACT-SS-COLOSSEO TUTELA n.0021455 del 07/08/2017 (prot. QI/140926 del



17/08/2017), ha espresso il parere di competenza autorizzando l'avvio delle opere di riqualificazione dell'area a condizione che le stesse siano seguite e documentate (ai sensi del comma 8 art. 16 del N.T.A. del Nuovo Piano Regolatore) da professionisti esterni, i cui oneri saranno a carico della CDP Investimenti SGR ed il cui Curriculum dovrà essere sottoposto a questo Ufficio. Inoltre, in caso di ritrovamenti archeologici soggetti alla normativa vigente (D.Lgs. n. 42/2004, art. 90), potrà determinarsi la necessità di modificare anche in modo sostanziale quanto previsto dal progetto. Inoltre, si ribadiscono le disposizioni contenute nella nota prot. 88880 del 27 dicembre 2016.

Aspetti inerenti al patrimonio culturale.

Il MIC, intervenendo in fase attuativa, valuta indipendentemente dagli aspetti paesaggistici gli elementi del patrimonio culturale oggetto di tutela ai sensi della parte seconda del Dlgs 42/2004.

In via preliminare il MIBACT, con le note n. 24327 e n. 24360 del 24/12/2013, ha attestato, ad esito del procedimento di Verifica di Interesse Culturale, ex art. 12 del Codice, che l'area e gli immobili che insistono sulle aree oggetto di recupero non hanno rilevanza storico artistica.

Aspetti geologici e vegetazionali.

In ottemperanza ai dettami dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 La Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del suolo e rifiuti, Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione, Servizio Geologico e Sismico Regionale, con nota Regione Lazio Registro Ufficiale U.0408260 del 7 Agosto 2017, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/136882 del 7 agosto 2017, ha richiesto il parere da parte dell'Autorità di Bacino competente, in attesa del quale l'istruttoria si deve intendere sospesa.

Con DD n. G09827 del 20/07/2021 dell'Area tutela del territorio, della Direzione regionale lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo è stato espresso il parere ex art.89 del DPR 380/2001.

Il parere costituisce un allegato alle NTA dello strumento attuativo in questione.

Aspetti idrogeologici.

La Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo e Rifiuti con nota Reg. Uff. U. 0327838. 27-06-2017 (pervenuta al prot. QI/114533 del 28 giugno 2017 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica) ha richiesto all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale la ripermestrazione, da Zona R3 a Zona R2, ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.A.I. dell'area interessata dallo strumento attuativo, a seguito della realizzazione del "Muretto di Sponda", in sx idraulica del Fiume Tevere, nel tratto a monte di Ponte Milvio in Comune Roma;

il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha trasmesso alla Regione Lazio, con prot. QI/187255 dell'8 novembre 2017, la richiesta di informazioni in ordine all'integrazione documentale richiesta dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;

la Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa Del Suolo – Area Bacini Idrografici con prot. RU.U.0635204.13-12-2017 ha comunicato che sta procedendo alla redazione di un Protocollo di Intesa con il concessionario relativamente alle procedure di gestione delle manovre del "Muretto di Sponda";



l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi, con nota prot. 79 dell'8 gennaio 2018, pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/5090 del 12 gennaio 2018, ha comunicato alla Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa Del Suolo e Rifiuti di attendere l'invio della documentazione richiesta e, in particolar modo, della “mappatura aggiornata del rischio residuo per eventi pluviometrici stimabili per un tempo di ritorno pari a 500 anni, al fine di poter aggiornare quella attualmente riportata nella Tav. 42 del P.A.I.”.

L'autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino centrale con nota n.4684 del 03/07/2020 ha stabilito che nelle more di perfezionamento della procedura di de perimetrazione del rischio idraulico dell'area interessata dall'intervento, esaminata la documentazione tecnica inviata, per quanto di competenza, in applicazione delle NTA del PS5 di poter comunque esprimere parere favorevole di compatibilità con le finalità della pianificazione di bacino vigente alle seguenti condizioni:

- predisposizione da parte della Regione Lazio, in qualità di Autorità Idraulica competente, di uno specifico Piano di Gestione per la chiusura dei varchi del sopralzo arginale in caso di preallarme di piena.

- realizzazione di adeguate rampe poste in corrispondenza dei vani di ingresso/uscita dei locali sotterranei;

- verifica nella fase esecutiva, considerata la realizzazione di notevoli volumi al di sotto del piano di campagna attuale che potrebbero influire sulla falda idrica sotterranea, di idonei accorgimenti al fine di conseguire il minor disturbo possibile alle condizioni preesistenti.

Eventuali ulteriori condizioni potrebbero essere prescritte nella successiva fase di esame del progetto architettonico esecutivo.

Si prende, inoltre, atto dell'aggiornamento delle NTA del PS5 elaborato nella seduta del CT 20/01/2016 che ridefinisce anche le “misure per la fascia B e le zone di rischio R3” nell'Art.18.

Si rileva che la verifica di esclusione alla VAS con DD G10006 del 17/07/2017 evidenzia la necessità che la riclassificazione o ripermimetrazione dell'area interessata avvenga prima della formale adozione le Programma integrato d'intervento.

La DAC di adozione n.87/2019 prevede che la suddetta procedura sia perfezionata prima della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni pervenute avverso la deliberazione di adozione del programma Integrato.

La DAC di controdeduzione all'osservazione pervenuta ha preso atto dell'intervenuto parere di compatibilità con il PAI con prescrizioni, rilasciato dall'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino centrale con nota n.4684/2020.

Pertanto, in base alle nuove indicazioni fornite dall'Autorità Bacino Distrettuale dell'Appennino centrale con nota n.4684 del 03/07/2020, risulta possibile l'attuazione delle previsioni previa valutazione dei progetti definitivi degli interventi programmati nello strumento attuativo in questione in fase di autorizzazione idraulica da parte dell'autorità regionale preposta;

in base alle prescrizioni del parere espresso ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 con DD n. G09827 del 20/07/2021 risulta possibile l'attuazione delle previsioni urbanistiche ma la fruizione degli interventi è comunque conseguente alla attesa ripermimetrazione del rischio idraulico.



Aspetti igienico sanitari.

Tenuto anche conto che trattasi di trasformazione delle previsioni urbanistiche su aree urbane consolidate, già urbanizzate e edificate, gli aspetti igienici sanitari dovranno essere attestati e valutati in fase attuativa ai sensi del DPR 380/2001 (art.20 co.1, come modificato dall'art.3 del DLgs 222/2016, o art.23 co.1) in funzione delle destinazioni d'uso.

Aspetti ambientali.

Il programma integrato d'intervento è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS ai sensi dell'art.12 del DLgs 152/2006.

Si prende atto della determinazione di esclusione dalla Vas espressa dell'autorità regionale competente con DD G10006 del 17/07/2017 di cui sono fatte salve le prescrizioni con la seguente precisazione.

È stata redatta dal proponente una relazione di adeguatezza delle previsioni urbanistiche alle prescrizioni, ovvero al rinvio alla fase attuativa predeterminando le azioni e gli interventi.

Si prende in particolare atto dell'approfondimento espresso in merito all'approvazione dello strumento di pianificazione a seguito della ripermetrazione del rischio idraulico del PAI.

L'osservanza della prescrizione n.1 indicata dagli elementi istruttori emersi in fase di valutazione di assoggettabilità alla VAS è superata e garantita dalle più recenti specifiche valutazioni tecniche effettuate dalla Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino centrale.

Si rende quindi necessario, in base alle nuove considerazioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino centrale con nota n.4684 del 03/07/2020 prescrivere la valutazione della conformità alle prescrizioni del PAI al momento della progettazione degli interventi previo ottenimento dell'autorizzazione idraulica in fase attuativa sui progetti definitivi degli interventi che non potranno altrimenti ottenere il titolo abilitativo.

Tale prescrizione viene inserita con una modifica d'ufficio nelle NTA dello strumento attuativo.

Proposta di modifica alle NTA.

In considerazione delle già indicate valutazioni urbanistiche e paesaggistiche non si ritiene di intervenire sulle NTA di variante.

Mentre appare necessario intervenire in merito agli aspetti idrogeologici introducendo una rilevante precisazione senza che questo contrasti con i principi formatori della proposta comunale:

Inserire alla fine del testo delle NTA:

“Attuazione delle previsioni urbanistiche in relazione ai rischi idraulici.

Preso atto della compatibilità dello strumento attuativo con le finalità della pianificazione di bacino, come verificato dall'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino centrale con nota n. 4684 del 03/07/2020, la formazione dei titoli abilitativi degli interventi in attuazione del Programma Integrato d'intervento può essere autorizzata nelle more della riclassificazione del rischio della zona R3 relativa alla sinistra idraulica del Tevere tra ponte Flaminio e ponte Milvio nel rispetto delle prescrizioni impartite.

Gli interventi in attuazione del Piano saranno comunque oggetto di autorizzazione idraulica da parte della competente struttura regionale in qualità di Autorità idraulica in applicazione delle norme del Piano di bacino distrettuale.

I titoli abilitativi saranno quindi rilasciati in coerenza con le prescrizioni che l'autorità idraulica competente vorrà impartire nella preventiva obbligatoria autorizzazione idraulica che valuterà la compatibilità



dell'intervento specifico con la classificazione di rischio attuale (R3) ovvero con la nuova classificazione a seguito dell'approvazione del Piano di bacino distrettuale e/o dell'accoglimento dell'istanza di ripermimetrazione del livello di rischio idraulico attualmente in corso di valutazione.”

Osservazioni.

A seguito di pubblicazione della deliberazione di adozione DAC n. 87 del 22/11/2019 è pervenuta n.1 osservazione ai sensi dell'art.9 della Legge 1150/1942:

- Osservazione n. QI 37734 del 09/03/2020 proposta da arch. Antonio Gagliardi in nome e per conto di alcune Associazioni.

A titolo meramente indicativo l'osservazione propone di modificare le NTA dello strumento attuativo in modo da escludere la demolizione degli edifici esistenti, che previo restauro dovrebbero garantire al loro interno il reperimento della SUL prevedendone il riuso compatibile con le nuove funzioni e le norme vigenti, consentendo, inoltre, il reperimento dei parcheggi non solo all'esterno dell'area dedicata alla Città della Scienza ma dell'intero perimetro dello strumento attuativo coordinando la loro localizzazione con interventi di riqualificazione di aree pubbliche limitrofe ottimizzando l'utilizzo delle aree di sosta a livello di quartiere.

La DAC n. 46 del 17/12/2020 ha esaminato e controdedotto l'osservazione pervenuta esame non ritenendo accoglibili le proposte in esso contenute.

Si ritiene poter condividere le controdeduzioni comunali con le motivazioni riportate nella DAC 46/2020.

CONCLUSIONI

Si ritiene che lo strumento attuativo di che trattasi e la variante urbanistica che lo stesso comporta sia ammissibile dal punto di vista urbanistico ai sensi dell'art.4 della LR 22/1997 con la suddetta modifica alle NTA da introdursi d'ufficio.

L'osservazione pervenuta e controdedotta dall'Amministrazione comunale è concordemente decisa in conformità alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina DAC n. 46/2020.

Sono fatti salvi gli accertamenti sulle preesistenze edilizie, precisando che il presente parere non può in alcun modo riferirsi a sanatoria di interventi preesistenti carenti o difformi ai titoli abilitativi o alle autorizzazioni previste dalla vigente normativa urbanistica edilizia e paesaggistica.

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Direzione Regionale ritiene di poter esprimere ai sensi dell'art.4 della LR 22/1997

PARERE FAVOREVOLE

al Programma Integrato di Intervento, adottato da Roma Capitale ai sensi della LR 22/1997 con Deliberazione Assemblea Capitolina n.87 del 22/11/2019 in Variante al PRG, relativo alla riqualificazione delle aree dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di Via Guido Reni, con la modifica d'ufficio alle NTA riportata nel considerato, da approvare con la procedura dell'art.4 della LR 36/1987.

Il Funzionario

CIGARINI LEANDRO
2021.09.27 11:48:21

CN=CIGARINI LEANDRO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

Il Direttore Regionale

MANETTI MANUELA
2021.10.11 16:58:02

CN=MANETTI MANUELA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

Il Dirigente dell'Area

GIANFRANCESCO GIANNI
2021.10.08 11:42:36

CN=GIANFRANCESCO GIANNI

C=IT
O=REGIONE LAZIO

2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits