



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. 597

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria delle aree ex comprensorio "El Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Pescaccio" (Terzo Centro Commerciale Metropolitano), in variante al vigente P.R.G., in Roma Capitale.



OGGETTO: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria delle aree ex comprensorio "El Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Pescaccio" (Terzo Centro Commerciale Metropolitano), in variante al vigente P.R.G., in Roma Capitale.

**LA GIUNTA REGIONALE**

*DELLA PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO*

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

**PREMESSO**

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 261 del 21/22 dicembre 2006, ha formulato indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell' Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria delle aree ex comprensorio "El Tor Marancia " attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Pescaccio", (Terzo Centro Commerciale Metropolitano), esprimendo parere favore sulle relative varianti di piano regolatore generale;  
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 16 febbraio 2012;  
Che nell'ambito della medesima sono stati acquisiti i pareri e gli assensi di rito;  
Che con nota prot. n. 19157 del 25 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;  
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. 277 del 23 aprile 2012, rettificata con Determinazione Dirigenziale n. 622 del 24 settembre 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;



597 4 DIC 2012 fr

Della Determinazione Dirigenziale n. 702 del 31.10.2012 di Roma Capitale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con la quale si prende atto dei nuovi elaborati presentati a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 6 agosto 2012, n. 12;  
Del parere n. 493483 del 14.11.2012 della Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti;

### RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

### VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio.

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

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

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

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

L'art.62, c. 4 e c. 6 delle N.T.A. del N.P.R.G.

All'unanimità

### DELIBERA

Per quanto in premessa,

di approvare la proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, unitamente all'allegato A "pareri resi con prescrizioni e condizioni", relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria delle aree ex comprensorio "El Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Pescaccio", (Terzo Centro Commerciale Metropolitano), in variante al vigente P.R.G., nel Comune di Roma, parte integrante e sostanziale del provvedimento.

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

ROMA 17 DIC. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 597/02  
 DEL 14 DIC. 2012

*Di*

il presente atto si compone di  
 n. 226 pagina compresa la presente



REGIONE LAZIO



ROMACAPITALE

### ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria delle aree ex comprensorio "El Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Pescaccio" (Terzo Centro Commerciale Metropolitan) in variante al vigente P.R.G., in Roma Capitale

### PREMESSO

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 "E1" (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. 811/2000 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. 176/2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al Piano Regolatore, come sopra adottata;

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 ai sensi dell'art. 66 bis della legge regionale 22/12/1999 n. 38;

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 l'ex Comprensorio E1 "Tor Marancia", di cui alla Deliberazione di consiglio comunale n. 53/2003;

che la Regione Lazio con Legge Regionale 31 maggio 2002 n. 14, ha ampliato il perimetro del Parco Regionale dell'Appia Antica inserendo parte dell'ex comprensorio E1 "Tor Marancia" e recependo quanto richiesto dal Comune di Roma in ordine all'utilizzazione di tale area come "parco pubblico";

che la Società "Parsitalia Costruzioni s.p.a. è proprietaria di alcune aree site in località "E1 Tor Marancia" destinate secondo le previsioni del previgente P.R.G. del 1965 a zona E1- espansione con piani comprensoriali unitari;

che la Pisana a r.l. era titolare del diritto di opzione per l'acquisto delle Società Casale de Giorni, Santa Cecilia e Santa Chiara proprietarie delle aree site in località "Pescaccio";

che la Società "Parsitalia Costruzioni s.p.a." ha manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria afferente alle aree ricomprese nell'ex comprensorio "E1-Tor Marancia", presentando congiuntamente alla Società Pisana a r.l. una proposta edificatoria, riguardante le aree di "Pescaccio, in variante al P.R.G. del 1965, al momento vigente;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni al Nuovo P.R.G., n. 64 del 21/22 marzo 2006, ha ampliato l'estensione dell'Ambito a Trasformabilità Vincolata di "Pescaccio" da 22,70 ha. a 56,50 ha.;

che il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 261 del 21/22 dicembre 2006, ha:





- formulato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio E1 - Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle arce di "Pescaccio", esprimendo parere favorevole sulle relative varianti di piano regolatore generale;

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

- modificato la destinazione urbanistica delle aree in località "Pescaccio" da sottozona H1 (Agro Romano) e sottozona H2 (Agro Romano Vincolato) a "zona in corso di convenzione";

che per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal giorno 11 luglio 2007, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge Regione Lazio n. 38/1999, è stato depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 261 del 21/22 dicembre 2006;

che durante detto periodo e nei 15 (quindici) giorni successivi, sono pervenute due osservazioni, una d'Ufficio del VI Dipartimento - U.O. n. 2 (prot. QF/17615 dell'1 agosto 2007) ed una presentata dalla Società "ARIM a r.l." (prot. Dipartimento VI° n. QF/18313 del 9 agosto 2007);

che al fine di procedere ad una prima valutazione del Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" con gli uffici comunali, il Dipartimento VI°-U.O.4 - Compensazione edificatorie e partecipazione del Comune di Roma, ha convocato con nota prot.n. 13842 del 23.06.2008 una Conferenza di servizi interna, svoltasi il 5 giugno 2008; 18 LUGLIO 2008;

che conseguentemente al fine di verificare la possibilità di concludere l'accordo di Programma, il Dipartimento VI Politiche della Programmazione e pianificazione del territorio U.O.4- Compensazioni edificatorie e partecipazione ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della I° seduta della Conferenza dei Servizi, convocata con note prot. n. 3467 del 25 febbraio 2009, n. 3572 del 26 febbraio 2009, n. 3909 del 4 marzo 2009 e n. 4176 del 9 marzo 2009 e svoltasi in data 20 marzo 2009;

che in tale sede sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: Richiesta di indagini archeologiche esaustive nella seduta della Conferenza di Servizi;
- ACEA Distribuzione spa Direzioni Operazioni : parere di massima favorevole con condizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi;
- ACEA Distribuzione - Illuminazione Pubblica: parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi;





- TERNA s.p.a.: parere favorevole rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi e integrato con nota prot. n. P20090000770 del 25 marzo 2009 ;
- Roma C-Azienda USL-Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: Nulla Osta igienico sanitario con condizioni rilasciato con nota prot. n. 417 del 17 marzo 2009;
- Comune di Roma - Dip. VII° Politiche della mobilità U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità - Servizio Istruttoria Progetti: Memoria consegnata nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio-Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli- Arca 2S/25-V.I.A.: richiesta di attivazione della procedura VIA resa con nota prot. n. 51751 del 19 marzo 2009;
- Regione Lazio-Dipartimento Territorio-Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli-Area S/5-Difesa del Suolo: Richiesta di documentazione resa con nota prot. n. 36210 fascicolo 7305 del 25 marzo 2010;
- Regione Lazio-Direzione Regionale Attività Produttive-Area Commercio: Nulla Osta al proseguimento della conferenza di servizi con riserva di verifica di pronunciamento definitivo, in sede di procedimento autorizzativo, rilasciato con nota prot. n. 41209 del 13 marzo 2009;
- Astral Azienda Strade Lazio Spa - Non competenza resa con nota prot.n. 6423 del 20.03.2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi : Dichiarazione di compatibilità del piano con la pianificazione di bacino a condizione resa con nota prot. n. 1293/C del 22 aprile 2009;
- ANAS s.p.a.- Compartimento della Viabilità per il Lazio - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni: comunicazione rilasciata in Conferenza dei Servizi e richiesta di rivisitazione della rete di mobilità generale delle opere viarie previste resa con nota prot. n. CRM 19892 - P del 22 giugno 2009;
- ANAS s.p.a Direzione Centrale Progettazione: istruttoria sulla relazione sulla mobilità rilasciata con nota prot. n. CDG 72374-P del 17 maggio 2010;
- Comune di Roma- Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde: parere favorevole rilasciato con nota prot. n. QL 3826 del 20 gennaio 2010;

2009

che in data 30 settembre 2010 si è svolta la II seduta della Conferenza di Servizi convocata dal Dipartimento "Programmazione e Pianificazione del Territorio-U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" con note prot. n. 17787 del 02 settembre 2010 e n. 18525 del 15 settembre 2010;

che sono stati acquisiti i sotto elencati ulteriori pareri :

- ACEA Distribuzione spa - Pianificazione Operativa e Servizi:parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi a conferma di quello reso nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009;
- ANAS s.p.a.-Compartimento della Viabilità per il Lazio: comunicazione rilasciata nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali -Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: Nota prot. n. 29584 del 17 settembre 2010 che conferma il parere precedentemente rilasciato;





- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale e Ambiente - Area Difesa del Suolo: Richiesta di integrazioni documentali effettuata con nota prot. n. 199536 fascicolo 7305 del 27 settembre 2010;
- Roma C-Azienda USL - Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: Parere igienico sanitario favorevole con condizioni reso con nota prot. n. 1505 del 27.09.2010;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: Nota prot. n. 3244 del 5 ottobre 2010 che conferma il precedente parere;
- ANAS spa Compartimento della Viabilità per il Lazio - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni : Criticità e prescrizioni vincolanti espresse con nota prot.n. CRM 28713-P del 7 ottobre 2010;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale e Ambiente - Area Difesa del Suolo: parere parzialmente favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 53898 fascicolo 7305 A13 dell'8 febbraio 2011;
- Regione Lazio-Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 199554 del 20 settembre 2011;
- Regione Lazio - Dipartimento Istituzionale e Territorio-Direzione Regionale Ambiente Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: Pronuncia di Valutazione D'Impatto Ambientale resa con nota prot. n. 510793 del 29 novembre 2011;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale e Ambiente - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni, revisionato parzialmente e parte integrante del precedente n. 53898 /2011, rilasciato con nota prot. n. 190526 fasc. 8228 del 18 maggio 2011;
- Comune di Roma - Dip. VIII°- Attività Economiche - Produttive - Formazione Lavoro: parere favorevole rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Comune di Roma - Dip. VII° Politiche della mobilità U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità-Servizio Istruttoria Progetti: Parere favorevole reso nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Roma Capitale Dipartimento VII "Politiche della Mobilità"- U.O."Programmazione Attuativa delle Sviluppo delle Strategie della Mobilità Cittadina" Servizio Istruttoria Progetti: Parere favorevole subordinato al recepimento delle indicazioni e prescrizioni reso con nota prot. n. 25830 del 5 agosto 2011;
- Roma Capitale -Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica- U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana: Determinazione Dirigenziale Attestazione di inesistenza di Usi Civici prot. n. 611 del 28 settembre 2011;
- Roma Capitale - Dipartimento 10° "Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile - Direzione "Promozione e Tutela Qualità Ambientale: Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot.n. QL79815 del 22.11.2011;

che con Determinazione Dirigenziale n. 1193 del 23 giugno 2011, il Dipartimento "Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile", U.O. "Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali" di Roma Capitale approvava la Variante non sostanziale al Piano di Recupero della attività estrattiva di sabbia e ghiaia, autorizzata con





Determinazione Dipartimento X<sup>a</sup> del Comune di Roma n. 557 del 25 giugno 2006, rendendolo coerente con le previsioni del Programma di Trasformazione Urbanistica;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, con nota prot. n. 2067 del 1<sup>o</sup> febbraio 2012 e successiva nota prot. n. 2847 del 13.02.2012, ha convocato la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi, al fine di assentire, gli elaborati progettuali (prot. n. 1965 del 31 gennaio 2012), e acquisire i pareri definitivi delle Amministrazioni competenti, svoltasi in data 16 febbraio 2012;

che sono stati acquisiti  gli ulteriori seguenti pareri:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici Servizio Tutela di Roma: Richiesta di saggi espressa con nota prot. n. 7095 del 13.03.2012;
- Regione Lazio-Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: Nota prot. n.45295/12 dell'08 gennaio 2012 che conferma il precedente parere;
- Regione Lazio-Dipartimento Istituzionale e Territorio-Direzione Regionale Ambiente Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: trasmissione della Pronuncia di Valutazione D'Impatto Ambientale nota prot. n. 510793 del 29 novembre 2011 resa con nota prot.n. 45289 dell'1 febbraio 2012;
- ASL - RMC - Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 232 del 9 febbraio 2012;
- ANAS s.p.a. - Compartimento Viabilità per il Lazio: Conferma nella seduta del 16.02.2012 i pareri dell'Anas Spa - Direzione Centrale Progettazione prot.n. 72324-P del 17.05.2010 e dell'Anas Spa - Compartimento della Viabilità per il Lazio - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni prot. n. 28713-P del 07.10.2010 contenente prescrizioni vincolanti;
- Terna s.p.a.: parere favorevole con prescrizioni visualizzate nella allegata planimetria, rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Autorità di Bacino Fiume Tevere: parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta del 16.02.2012 e confermato con nota prot. n. 587 del 16 febbraio 2012;
- Roma Capitale - Ufficio del Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità, progetti strategici e Programma Roma Capitale - U.O. Attuazione e controllo tecnico dei procedimenti emergenziali, dei progetti strategici e degli interventi di diretta competenza: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n.752 del 17 febbraio 2012;
- Roma Capitale - Dipartimento "Mobilità e Trasporti", Direzione "Servizio Istruttoria Progetti" di Roma Capitale: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 11158 del 19 marzo 2012;
- Roma Capitale - Dipartimento Attività economico- Produttive, Formazione e Lavoro: parere favorevole con prescrizioni reso nella Conferenza di Servizi;





che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio con nota prot. n. 4823 dell'8 marzo 2012, ha rappresentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica la mancata convocazione alla Conferenza di Servizi del 10.02.2012 e la necessaria verifica, ai sensi del D.Lgs 42/04 della competenza delle Soprintendenze di settore;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. n. 6907 del 30 marzo 2012 ha comunicato che "l'area interessata non rientra tra quelle oggetto di approfondimenti necessari alla formulazione delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico nell'ambito del Comune di Roma, ma rientra tra quelle aree interessate da programmi di trasformazione di cui è consentito il proseguo dell'iter attuativo- realizzativo";

che, con nota n. 7517 del 16 aprile 2012, il Ministero per i Beni e Le Attività Culturali- Direzione Regionale Beni Culturali del Lazio ha preso atto di quanto comunicato ferma restando la necessità che nelle aree sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 si dovrà procedere, previo parere vincolante delle competenti Soprintendenze, secondo quanto previsto dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

che con Determinazione Dirigenziale n. 277 del 23 aprile 2012, e successiva n. 622 del 24 settembre 2012 Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", Direzione "Programmazione e Pianificazione del Territorio", U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" è stata determinata la conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi del Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" in variante urbanistica, come risulta dal verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 16 febbraio 2012, dai pareri espressi e dagli elaborati progettuali (prot. n. 1965 del 31 gennaio 2012) e trasmessi successivamente anche alle amministrazioni competenti ;

che con deliberazione della Giunta Capitolina di Roma Capitale n. 230 del 27 luglio 2012 è stata stabilita la "Modalità attuativa per l'indizione di un concorso di idee per la realizzazione del "Parco di Pescaccio";

che in data 14 settembre 2012 il Geologo Dott. Claudio Vercelli, 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. n. 18521 la dichiarazione che l'area interessata dal suddetto programma non è ricompresa nell'ambito di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n. 445;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. n. 19157 del 25 settembre 2012, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativo, Giuridico e Conferenze di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato all'Accordo di Programma;





che la Regione Lazio Direzione Territorio e Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi con nota prot. n.409208 dell' 08.10.2012 ha chiesto alcuni chiarimenti a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana;

che, a riscontro della nota prot. n. 409208/2012 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. 20349 del 09.10.2012 ha fornito i necessari chiarimenti;

che nella medesima nota Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, alla luce dell'abrogazione del comma 4 bis dell'art.13 della Legge Regionale 24/98 (intervenuta successivamente la conclusione della Conferenza di servizi), ha chiesto come debba essere interpretato il parere regionale dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia prot.n. 199554/2011;

che nel proseguimento dell'istruttoria la Regione Lazio Direzione Territorio e Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi con nota prot. n.409208 del 16.10.2012 ha richiesto ulteriori chiarimenti;

che la Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia con nota prot.n.D1-0616/433844 del 24.10.2012, anche a seguito della richiesta di chiarimenti avanzata dalla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di Roma Capitale, ha ritenuto, ad integrazione e parziale modifica del precedente parere del 20/9/2011, che a seguito dell'abrogazione del comma 4bis dell'art. 13 della legge regionale 24/98, la variante Urbanistica delle aree agricole del vigente P.R.G. (interessate dal vincolo paesaggistico per la presenza di aree e punti di interesse archeologico) non possa ritenersi ammissibile, permanendo quindi per tali aree la vigente destinazione agricola, senza detrimento tuttavia degli obblighi convenzionali di cessione delle aree da parte del soggetto proponente, finalizzate alla realizzazione del previsto parco ecologico;

Che tale riclassificazione ha riguardato anche il previsto comprensorio di "Verde privato attrezzato" di proprietà privata, in ragione della sua compromessa unitarietà, conseguente la sopraggiunta prescritta riclassificazione.

che, a riscontro della nota della Direzione regionale Territorio e Urbanistica prot. n.409208 del 16.10.2012, 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 21886 del 29.10.2012 ha fornito ulteriori chiarimenti;

che Roma Capitale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli





Interventi di Trasformazione Urbana con Determinazione dirigenziale n. 702 del 31.10.2012 ha preso atto che la Legge regionale del 06 agosto 2012 n.12 art.1 c.23 ha abrogato il comma 4bis dell'art.13 della Legge Regionale n. 24/98 e la conseguente necessità di adeguamento degli elaborati progettuali prot. n. 1965 del 31.01.2012 con i nuovi elaborati che nella versione aggiornata hanno assunto il prot. n. 21888 del 29.10.2012;

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. 22164 del 02.11.2012 ha trasmesso, per opportuna conoscenza, agli Enti coinvolti nel procedimento la Determinazione dirigenziale n. 702 del 31.10.2012 (di presa d'atto delle modifiche conseguenti prescrizioni di natura sovraordinata intervenute successivamente la conclusione della Conferenza di servizi) e copia dei relativi elaborati acquisiti al prot. n. 21888 del 29.10.2012;

31.10.2012

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. 22413 del 6.11.2012 ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi l'atto d'obbligo integrativo a rogito Notaio Pietro Mazza rep. n. 115213 - racc. 43086 del 5.11.2012;

### 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. 19157 del 25 settembre 2012 ha comunicato che il Programma Urbanistico in oggetto risulta assimilabile ad un Piano Attuativo;

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





## VISTO

La deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, con la quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 66 bis della legge regionale 22/12/1999 n. 38 e smi, è stato approvato il vigente P.R.G. di Roma Capitale, che prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica "PESCACCIO", di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 261 del 21/22 dicembre 2006, individuandolo quale "Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata", ai sensi dell'art. 67 delle N.T.A., e classifica le aree dell'ex sottozona "E1-Tor Marancia" a "Parchi Istituiti";

L'art. 19 delle N.T.A. di P.R.G. di Roma che ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni individuate nelle Tabelle, di cui all'allegato A delle stesse N.T.A., come integrate dalla D.G.R.L. n. 856 del 10 settembre 2004 e quelle derivanti dal comprensorio di "Tor Marancia" di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2003;

## PRESO ATTO

che in data 14 settembre 2012 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", atto di impegno unilaterale a rogito Notaio dott. Pietro Mazza, rep. n. 114919, racc. n. 42880, del 9 agosto 2012, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 9 agosto 2012, al n. 16220, serie IT, integrato con atto a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza stipulato il 19 settembre 2012 rep. n. 114993, racc. 42911, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 20 settembre 2012 al n. 16726 serie IT, e successivamente integrato con atto a rogito Notaio Pietro Mazza rep. n. 115213 - racc. 43086 del 5.11.2012, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 5 novembre 2012 al n. 19494 serie IT, con cui i proponenti proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto si sono impegnati formalmente a cedere sia le aree costituenti parte dell'ex comprensorio "E1-Tor Marancia", a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio "Pescaccio", 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 Legge Regione Lazio n. 35/1978;

Tutto ciò premesso e considerato, 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. 267/2000 è approvato il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: *"Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI - Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nel Programma di Trasformazione Urbanistica Pescaccio"* (Terzo Centro Commerciale Metropolitano), quale risulta dagli elaborati progettuali ( prot. n. 19065 del 31 gennaio 2012) assentiti nella Conferenza dei Servizi del 16 febbraio 2012 ed approvati con Determinazione Dirigenziale n. 277 del 23 aprile 2012 integrata con Determinazione Dirigenziale n. 622 del 24 settembre 2012 , così come definitivamente modificati con gli elaborati Prot.n. 21888 del 29.10.2012 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 702 del 31.10.2012:



- All. A1 – estratto di PRG (area Tor Marancia)
- All. A2 – variante di PRG secondo Deliberazione N. 261/2006 (area Pescaccio)
- All. A3 – estratto di PRG (area Pescaccio)
- All. A4 – variante di PRG (area Pescaccio); variante di PRG (area Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. A7 – relazione tecnica illustrativa; relazione tecnica illustrativa Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. A8 – norme tecniche di attuazione; norme tecniche di attuazione Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. A9 – relazione di previsione di massima delle spese
- All. A10 – relazione dell'indagine di tipo geologico
- All. A12 – relazione dell'impatto acustico
- All. B1 – planimetria catastale e proprietà (area intervento Pescaccio); planimetria catastale e proprietà (area intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. B2 – planimetria catastale e proprietà (area intervento Tor Marancia)
- All. B3 – certificati catastali
- All. B4 – ipotesi di frazionamento catastale (area di intervento Pescaccio); ipotesi di frazionamento catastale (area di intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. C1a – inquadramento infrastrutturale, accessibilità quadrante ovest; inquadramento infrastrutturale, accessibilità quadrante ovest Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. C1b – inquadramento infrastrutturale (area vasta Massimina – Portuense)
- All. C2 – relazione sulla mobilità
- All. C3 – rete viaria e parcheggi (area di intervento Pescaccio); rete viaria e parcheggi (area di intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. C4 – stato di fatto
- All. D1 – inquadramento generale della zonizzazione (area intervento Pescaccio); inquadramento generale della zonizzazione (area intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. D2 – zonizzazione su base catastale (area intervento Pescaccio); zonizzazione su base catastale (area intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012





- All. E – verde e servizi pubblici; All. E – verde e servizi pubblici Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. EI – verde e servizi pubblici – sezioni ante e post operam; – verde e servizi pubblici – sezioni ante e post operam Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. F – superfici private; superfici private Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. G1 – esecutivo planivolumetrico prescrittivo con profili regolatori; esecutivo planivolumetrico prescrittivo con profili regolatori Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. G2 – esecutivo planivolumetrico esemplificativo; esecutivo planivolumetrico esemplificativo Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. H1 – planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli; planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli Prot.n. 21888 del 29.10.2012

## **ARTICOLO 2**

(variante al PRG)

Il Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" costituisce variante al vigente PRG di Roma Capitale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, con l'attribuzione alle stesse aree delle funzioni e destinazioni urbanistiche così come desumibili dai definitivi elaborati grafici, di cui all'art. 1, acquisiti da Roma Capitale al prot. 21888 del 29/10/2012 ed allegati alla Determina Dirigenziale n. 702 del 31/10/2012.

## **ARTICOLO 3**

*(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.e.i., saranno approvate con le procedure in essi indicate.

Nel caso di variazioni al Programma di Trasformazione Urbanistica che non rientrino fra quelle sopra indicate, saranno oggetto di ulteriore Deliberazione dell'Assemblea Capitolina e di successivi integrazioni e/o modificazioni all'originario Accordo di programma.

## **ARTICOLO 4**

*(Prescrizioni e Condizioni)*

A) La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dalle Amministrazioni e/o Enti competenti nei sotto elencati pareri, rilegati in un unico fascicolo denominato "ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni" che costituisce parte integrante del presente Accordo di Programma:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici Servizio Tutela di Roma: Conferenza di Servizi del 20 Marzo 2009, nota prot. n. 29584 del 17 settembre 2010 e nota prot.n. 7095 del 13.03.2012.





ACEA Distribuzione spa Direzioni Operazioni: parere di massima favorevole con condizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009;

ACEA Distribuzione - Illuminazione Pubblica: parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009;

ACEA Distribuzione spa - Pianificazione Operativa e Servizi: parere con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 30 settembre 2010;

TERNA s.p.a.: parere favorevole rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009 e integrato con nota prot. n. P20090000770 del 25 marzo 2009 e nota di conferma dei precedenti rilasciato nella seduta della Conferenza di servizi del 16.02.2012;

ANAS s.p.a.- Compartimento della Viabilità per il Lazio - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni: nota prot. n. CRM 19892 - P del 22 giugno 2009 e nota prot. n. CRM - 0028713 del 07.10.2010;

ANAS s.p.a Direzione Centrale Progettazione: nota prot. n. CDG 0072374-P del 17 maggio 2010;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: nota prot. n. 1293/C del 22 aprile 2009, nota prot. n.3244 del 5 ottobre 2010) e nota prot. n. 587 del 16.02.2012;

RMC Azienda USL - Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: nota prot. n. 232 del 9 febbraio 2012;

Regione Lazio - Direzione Regionale Attività Produttive - Area Commercio: nota prot. n. 41209 del 13 marzo 2009;

Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale e Ambiente - Area Difesa del Suolo: nota prot. n. 53898 fascicolo 7305 A13 dell'8 febbraio 2011 e nota prot. n. 190526 fasc. 8228 del 18 maggio 2011;

Regione Lazio- Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: nota prot. n. 199554 del 20 settembre 2011 come integrato e modificato con il successivo parere prot. 433844 del 24/10/2012;

Regione Lazio - Dipartimento Istituzionale e Territorio-Direzione Regionale Ambiente-Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: nota prot. n. 510793 del 29 novembre 2011;

Comune di Roma - Dip. VII° Politiche della mobilità U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità - Servizio Istruttoria Progetti: Memoria





consegnata nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009 e parere reso nella seduta del 30.09.2010, nota prot. 25830 del 5.8.2011 e nota prot. 11158 del 19.03.2012;

Roma Capitale - Dipartimento 10° "Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile - Direzione "Promozione e Tutela Qualità Ambientale: nota prot. n. QL79815 del 22.11.2011;

Roma Capitale - Ufficio del Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità, progetti strategici e Programma Roma Capitale – U.O. Attuazione e controllo tecnico dei procedimenti emergenziali, dei progetti strategici e degli interventi di diretta competenza: nota prot. n. 752 del 17 febbraio 2012;

Roma Capitale – Dipartimento 8 - Attività economico-Produttive, Formazione e Lavoro: seduta Conferenza di Servizi del 30.09.2010;

B) La realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all'ambito di riserva a trasformabilità vincolata, dovrà avvenire preventivamente o contestualmente all'esecuzione delle opere private secondo le modalità previste dall'atto convenzionale.

C) Laddove necessario, sia per le opere private che per le opere pubbliche, dovrà essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente Accordo di Programma e la decadenza dello stesso.

## ARTICOLO 5

*(Condizioni di efficacia)*

L'attuazione del Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" di cui al presente Accordo di Programma è condizionata:

- alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti delle aree aventi destinazione pubblica ed alla stipula della Convenzione Urbanistica secondo quanto disposto dal citato atto di impegno unilaterale, a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza stipulato in data 09 agosto 2012, rep. N. 114919, racc. n. 42880, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 09 agosto 2012 al n. 16220, serie IT, integrato con atto a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza stipulato il 19 settembre 2012 rep. n. 114993, racc. 42911, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 20 settembre 2012 al n. 16726 serie IT, e successivamente integrato con atto a rogito Notaio Pietro Mazza rep. n. 115213 – racc. 43086 del 5.11.2012, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 5 novembre 2012 al n. 19494 serie IT, contenente gli impegni assunti dai proprietari proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.





- alla certificazione da parte del competente ufficio di Roma Capitale dell'avvenuta chiusura dell'attività estrattiva e del completamento del recupero ambientale dell'area.

Il presente Accordo di Programma e le varianti al PRG vigente sono da ritenersi decaduti qualora gli obblighi previsti verranno disattesi.

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

Le arce 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. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità di cui agli elaborati C3 ed E. E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01.

L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, 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** *(Ratifica)*

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

#### **ARTICOLO 9** *(Approvazione e Pubblicazione)*





Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 il presente Accordo di Programma sarà approvato anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (PRG) vigente di Roma Capitale, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato, con esclusione del fascicolo denominato "ALL. A - pareri resi con prescrizioni e condizioni", sul BURL.

**ARTICOLO 10**  
*(Collegio di vigilanza)*

Ai sensi del comma 7 dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio presieduto dal Sindaco, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

ROMA CAPITALE

REGIONE LAZIO

Roma, lì





**ALLEGATO A**  
**"Pareri resi con prescrizioni e condizioni"**





ROMA

Direzione VI  
Ufficio della Pianificazione e  
Riduzione del Territorio  
D.O. 4  
Cooperazione Integrata e Partecipazione



1 Conferenza di Servizi esterna per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs n. 267/2000, dei Programmi Urbanistici "Pescaccio" e "Via di Brava" - Del. C.C. n. 261/06.

**PESCACCIO**  
Seduta del 20.03.2009

UFFICIO: Acea Distribuzione spa - Direzione Operazioni

**PARERE:**

Si esprime parere di massima favorevole a condizione che resti  
impedimento l'esercizio della rete elettrica di Acea Distribuzione  
spa. Laddove si rendessero necessari spostamenti e/o adeguamenti dei  
us. impianti, Acea deve essere valutata la parte richiesta a Acea  
Distribuzione spa - Unità Mercato Servizi Urbani - Unità Mercato Energetico  
e Trasporti - Via Ostiense 2 - 00154 Roma. Si rappresenta che, data la  
Presenza di impianti elettrodotti in alta tensione probabilmente  
interferenti con le opere previste nel Campidoglio sarà necessario  
prevedere con largo anticipo appalti e sopralluoghi da condurre  
sia possibile richiesta dell'ottenimento finalizzati alla eventuale  
ipotesi di risoluzione di tali interferenze. Cui siano da eventuali  
spostamenti e/o adeguamenti dei us. impianti saranno a totale  
carico del richiedente

Firma





ROMA

Direttorato VI  
Politica della Programmazione e  
Pianificazione del Territorio  
U23/4  
Condizionamenti edilizi e autorizzazioni



Comune di Roma

I Conferenza di Servizi esterna per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D. lgs. n. 267/2000, dei Programmi Urbanistici "Pescaccio" e "Via di Brava" - Del. C.C. n. 261/06.

**PESCACCIO**

Seduta del 20.03.2009

UFFICIO: AREA DI DISTRIBUZIONE - ISCRIZIONE PUBBLICA

**PARERE:**

Si rilascia parere favorevole  
Si rimane in attesa degli elaborati esecutivi per la realizzazione  
del progetto e la realizzazione dell'opera.  
Si osserva che il progetto di Commissione pubblica non  
risultava in una parte interna al compensario che consista  
a gestione privata per un periodo massimo di due  
anni e una parte esterna al compensario da realizzare  
in modalità consorziale che non aderisca direttamente al  
Comune. Si si opportuno stabilire l'area della mobilità  
pubblica a gestione Anas.

Firma

*Francesca Pichini*





ROMA

Dipartimento Programmazione e Assistenza Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio



Comune di Roma

Convocazione 2ª riunione della Conferenza di Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L., concernente i programmi di trasformazione urbanistica "Pescaccia" e "Via di Brava" - Programma Urbanistico "Pescaccia" Dellb. C.C. n. 281/06 - Prog. Prot. n. QF/2010/16338

Seduta del 30 settembre 2010

UFFICIO: ACEA DISTRIBUZIONE SPA - PIANIFICAZIONE OPERATIVA E SERVIZI

**PARERE:**

Si conferma il parere precedentemente espresso, precisando che sono già in corso contatti con l'urbanizzatore per lo spostamento dell'elettrodotto Roma Ovest - Casaletto.

La progettazione definitiva e le future attività di cantiere dovranno preferibilmente evitare interventi sull'elettrodotto Roma Ovest - Astalli, ferma restando l'osservanza delle normative vigenti in materia di linee elettriche. In particolare, si dovranno garantire il rispetto dei franchi minimi dei conduttori dalle varie opere attraversate e la salvaguardia della stabilità delle strutture.

Si allega la planimetria (disegno n. 3DM716Mult.AT211.D.AU\_CPLN.001.0), passibile di modesti aggiustamenti, che delinea la soluzione prospettata per la deviazione di tracciato della linea a 150 kV Roma Ovest - Casaletto e l'inserimento di una nuova cabina primaria a 150 kV necessaria per consentire il servizio di distribuzione dell'energia elettrica.

La suddetta planimetria riporta altresì le fasce di rispetto dei due elettrodotti da valutarsi, in prima approssimazione, in metri 25 per parte dall'asse dello specifico elettrodotto. All'interno di tale fascia di rispetto non dovranno essere previsti aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici o, comunque, luoghi adibiti a permanenza di persone per un periodo superiore a quattro ore.

I progetti esecutivi dovranno, comunque, essere sottoposti ad ACEA Distribuzione per approvazione per consentire di valutare la effettiva compatibilità delle opere da realizzare con le prescrizioni sopra esposte.

Firma  
*[Handwritten signature]*



23/08 2009 08:58 FAX 0672281243

Espresso 23/08/2009



ANAS S.p.A. Società con Socio Unico  
Cap. Soc. € 2.259.892.000,00 - Iscr. R.E.A. 1024951 - R.WA 02133681003 - C.F. 80208450587  
Sede legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma - Tel. 06 44461 - Fax 06 4456224  
Vede Complementare: Viale Bruno Zevi, 142 - 00173 Roma - Tel. 06 722911 - Fax 06 72291412

**Compartimento della Viabilità per il Lazio**

Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni

ANAS S.p.A.



Prot. CM-061882-P del 22/08/2009

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale
23 GIU. 2009
PROT. N. DE. 11968

Al Comune di Roma  
 Dipartimento VI  
 Politiche della Programmazione e  
 Pianificazione del Territorio  
 U.O. 4 - Compensazioni Edificatorie  
 All'c.a. del Dott. Arch. Carla Caprioli  
 Piazza Kennedy, 15  
 00144 ROMA  
 Fax. N. 06 - 67106401

s. p.c. Alla Direzione Generale ANAS S.p.A.  
 Condizione Generale Tecnica  
 Via Monzambano, 10  
 00185 ROMA

s. p.c. Alla Direzione Generale ANAS S.p.A.  
 Direzione Centrale Nuove Costruzioni  
 Via Monzambano, 10  
 00185 ROMA

**Oggetto: Autostrada del Grande Raccordo Anulare - Accordo di Programma per i programmi di trasformazione urbanistica "Pesceccio" e "Via di Brava".**

Come già noto, codesto Dipartimento mediante comunicazione N. 3457 del 25.02.2009, unitamente all'invito per la partecipazione alla prima convocazione della Conferenza di Servizi che si è svolta il giorno 20.03.2009, ha trasmesso, alla scrivente Società, gli elaborati grafici relativi alle opere indicate in argomento, sulle quali, in data 15.05.2009, ha fatto ulteriore seguito una apposita riunione tecnica, ristretta agli uffici comunali di competenza.

Il progetto presentato, i cui costi economici, occorre precisare, dovranno restare a totale carico dell'Amministrazione Comunale proponente, senza perciò alcun ulteriore aggravio a carico di ANAS, contempla la realizzazione di una sistema di viabilità complanare all'Autostrada del Grande Raccordo Anulare, tra le attuali uscite N. 32 "Via della Pisana" e N. 33 "Via del Pescaccio", che si ricollega al G.R.A. mediante collegamento alle complanari esistenti, oltreché prevede i risarcimenti delle configurazioni geometriche dei suddetti svincoli.

Facendo ora seguito a quanto dibattuto con codesto Comune durante gli incontri sopra richiamati e dall'esame della documentazione pervenuta riguardante in particolare lo studio dei flussi di traffico indotti, a parere dello scrivente, si evince una complessiva insostenibilità del nuovo intervento infrastrutturale sul sistema di capacità del G.R.A. nel tratto di quadrante di riferimento, pur nella condivisibile logica di prevedere tutte le manovre di connessione con i futuri svincoli, direttamente sul predetto sistema di viabilità complanare alla stessa Autostrada del G.R.A.



GIANNINI  
23/8/09

GIANNINI  
23/8/09  
Prof. P. P. P.





Alla luce di quanto sopra evidenziato, al fine di consentire l'abbattimento dei previsti carichi veicolari sull'Autostrada del Grande Raccordo Anulare, si invita codesta Amministrazione Comunale a voler rivisitare la rete di mobilità generale delle opere viarie proposte, programmando una aggiuntiva configurazione di connessioni alternative al G.R.A. la cui capacità, come noto, risulta, già allo scenario presente, fortemente condizionata e compromessa a seguito degli attuali flussi di traffico.

Detto sistema dovrà, a parere dello scrivente, prevedere un grato dei collegamenti espeso fino alle viabilità comunali già esistenti, presenti al contorno dell'area di intervento, come l'attuale "Via di Malgrota", comprendendo l'addizionale potenziamento della relazione prevista, se del caso sviluppata fino a "Via Portuense", tra "Via della Pisana", e l'intervento in questione, senza trascurare la viabilità di futura generazione iscritta nel Programma di trasformazione urbanistica denominato "Massimina".

Tutto ciò premesso, si comunica che, nelle more di quanto sopra prescritto, salvo diversa o contraria indicazione che la Superiore Direzione Generale, che legge per conoscenza, vorrà cortesemente far conoscere, questo ufficio periferico, nell'ambito dei lavori della Conferenza di Servizi ancora in corso, non potrà, in via definitiva, rilasciare alcun parere positivo sulle opere proposte.

Si resta a completa disposizione per ogni possibile ulteriore incontro tecnico o riunione congiunta che codesto Dipartimento riterrà utile voler programmare, onde pervenire, nel prosieguo, alla risoluzione della problematica di cui all'evidenza.

Il Dirigente l'Area Tecnica  
Nuova Costruzioni  
(Dott. Ing. Giuseppe Costanzo)

Il Capo Compartimento  
(Dott. Ing. Diego Brunelletti)





**Anas S.p.A. Società con Socio Unico**  
 Cap. Soc. € 2.285.862.000,00 - Iscr. R.E.A. 1024961 - P.IVA 02135681003 - C.F. 00209450587  
 Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma - Tel. 06 44461 - Fax 06 4486224  
 Sede Coordinamento: V. B. Rizzieri, 142 - 00173 Roma - Tel. 06 722914 - Fax 06 7223412

**Compartimento della Viabilità per il Lazio**

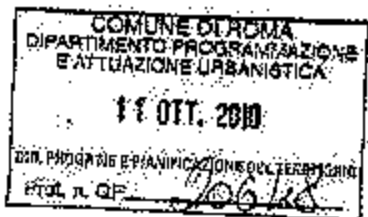
**Area Tecnica Progettazioni e Nuova Costruzioni**

**Al Comune di Roma**  
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
 U.O. Programmazione interventi di Trasformazione Urbana  
 Alla c.a. Arch. Carla Caprioli  
 Piazza Kennedy, 15  
 00144 ROMA  
 Anticipata Via Fax al N. 06-67106401

ANAS S.p.A.



Prot. CRM-0028713-P del 07/10/2010



**Al Comune di Roma**  
 Dipartimento Mobilità e Trasporti  
 U.O. Programmazione Sviluppo e Controllo del Traffico  
 Alla c.a. Ing. Alberto Tofani  
 Via Capitano Bavastro, 94  
 00154 ROMA  
 Anticipata Via Fax al N. 06-5740033

**Ala Direzione Generale ANAS S.p.A.**  
 Condirezione Generale Tecnica  
 Direzione Centrale Progettazione  
 Servizio Pianificazione Trasportistica  
 Via Monzambano, 10  
 00185 ROMA

**Al'Area Tecnica Esercizio**  
 Centro Manutenzioni N. 4  
 SEDE

**Oggetto: Autostrada del Grande Raccordo Anulare - Accordo di Programma ex Art. 34 T.U.E.L. per i programmi di trasformazione urbanistica "Pescaccio" e "Via di Brava" - Richiesta del parere di merito relativo alla convocazione della Conferenza di Servizi per il 30.09.2010.**

Facendo seguito alla nota di codesto Dipartimento N. 17787 del 2.09.2010, in merito all'argomento indicato in oggetto e riguardante la richiesta di espressione del giudizio di competenza per la Conferenza di Servizi del 30.09.2010 sulle opere proposte, si comunica che, a parere della scrivente Società, la realizzazione di un sistema di collegamento veloce per gli spostamenti a media e grande distanza e con tempi di percorrenza ridotti, rappresenta l'unica soluzione ad oggi inattuabile per il problema della mobilità, visti gli attuali carichi veicolari e l'ormai conseguito, seppur già insufficiente, allargamento a 3 corsie per senso di marcia della attuale sede del G.R.A.

**SINISERT**



ING. PUGLIESE  
 30/10/10  
 Pagina 1 di 3





Doverosamente premesso quanto sopra, esaminati gli elaborati presentati in occasione della Conferenza di Servizi in oggetto, questo ufficio conferma le considerazioni contenute nella Istruttoria sulla Relazione della Mobilità, svolta dal competente Servizio Pianificazione Trasportistica della Direzione Generale ANAS, trasmessa con nota CDG-0072324-P del 17.05.2010, che per prima memoria si allega in copia, in merito alla sostenibilità dell'intervento proposto e che costituisca, a tutti gli effetti, parte integrante ed essenziale del presente parere.

In merito alla configurazione delle opere stradali come indicate nella tavola grafica "C1b Inquadramento Infrastrutturale - Area Vasta Massimina Portuense" pervenuta con la nota comunale suddetta, si fa presente che detto elaborato non consente una corretta valutazione circa la fattibilità tecnica in ordine alle caratteristiche geometriche delle corsie di accelerazione e decelerazione delle rampe di connessione con l'Autostrada del G.R.A. e con le complanari in oggetto.

A prescindere da ciò ed indipendentemente dal successivo iter procedimentale, si fa presente che la validità del suddetto parere preliminare resta comunque subordinata al rispetto delle seguenti vincolanti prescrizioni di carattere generale:

1. I tratti di nuova complanare dovranno presentare una sezione tipo rispondente ai requisiti prescritti nel D.M. 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, per la Categoria A "Autostrade in ambito urbano".
2. La sezione corrente dell'attuale piano viabile dell'Autostrada del G.R.A. dovrà essere costantemente salvaguardata ed irrinunciata, mantenendo pertanto, sia in fase definitiva che durante le attività di cantiere, le attuali dimensioni specifiche delle 3 corsie di marcia oltre che la larghezza della corrente corsia di emergenza che non dovrà mai essere ridotta rispetto agli attuali 3,00 m di larghezza.
3. Come altresì l'obbligo normativo, di cui se ne prescrive pertanto la tassativa ottemperanza, di applicazione del D.P.R. n. 142 del 30 marzo 2004, in materia di "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare a norma dell'Art. 11 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447". Pertanto, in via preliminare a causa del previsto incremento dei traffici veicolari, lungo le complanari dovranno essere eseguite a cura dell'Amministrazione Proponente, tutte le verifiche in materia di prevenzione ed abbattimento acustico, contemplando, se del caso e anche dal punto di vista economico, la realizzazione per tutta la lunghezza necessaria, di eventuali idonee Barriere Fonoisolanti e/o Fonoassorbenti.

Nel merito delle specifiche valutazioni tecniche, eseguite, per quanto possibile, dallo scrivente ufficio sul richiamato elaborato "C1b Inquadramento Infrastrutturale - Area Vasta Massimina Portuense", si prescrive che la rampa di ingresso dall'insediamento alla complanare, lato esterno del G.R.A. dovrà essere dimensionata, in maniera analoga alle altre ipotizzate, con una corsia di accelerazione parallela di idnea geometria o rispondente ai requisiti normativi imposti dal "D.M. 19 Aprile 2006 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", anziché, come indicato, tramite una corsia di innesto ad ago.





In ottemperanza alle prescrizioni sopra indicate ed ai fini delle successive approvazioni di rito, questo Compartimento richiede formalmente l'impegno di codesto Comune Voita, alla susseguente trasmissione, in funzione delle successive fasi progettuali prescritte dalle norme vigenti, di tutti quanti gli elaborati di dettaglio, ivi compresi quelli rappresentativi delle modalità realizzative delle opere.

Detti elaborati, dovranno essere redatti in conformità ad un livello grafico proprio dei Progetti Definitivi ed Esecutivi di interesse stradale, ai sensi della vigente normativa, oltreché contenere ogni necessario approfondimento tecnico e specialistico di dettaglio richiesto dallo scrivente Compartimento.

Nel merito dell'esame dei citati progetti l'ANAS si riserva, in futuro, la facoltà di confermare, modificare con prescrizioni ovvero revocare il succitato parere preliminare che con la presente nota è transitoriamente rilasciato.

Infine dovrà prevedersi la sottoscrizione di un apposito atto convenzionale da stipularsi tra Comune di Roma ed ANAS, relativamente all'argomento trattato.

Si resta in attesa di ricevere ogni necessaria documentazione per i successivi adempimenti procedurali di competenza.

Il Dirigente Area Tecnica  
 Nuove Costruzioni  
 (Dott. Ing. Giuseppe Costanzo)

Il Capo Compartimento  
 (Dott. Ing. Michele Frattese)

Allegato: Istruttoria sulla Relazione sulla Mobilità a cura del Servizio Pianificazione Trasportistica della Direzione Generale ANAS, trasmessa con nota CDG-0072324-P del 17.05.2010.



STERIA BELLA



Anas SpA Società con Sede Unica  
Cap. Soc. € 2.399.892.000,00 - Iscr. R.E.A. 1034961 - P.IVA 02133661003 - C.F. 02008400037  
Via Montemartano, 10 - 00185 Roma - Tel. 06 44481  
Fax 06 4488224 - 06 4454230 - 06 4456948 - 06 4470082

Ing. Aurelio

ODGTEC/DCP/spt



Prot. ODG-0072120-P del 17/05/2010  
4781667

<input type="checkbox"/> CAPO COMPARTIMENTO	
<input type="checkbox"/> Ufficio Legale	<input type="checkbox"/> Segreteria Generale
<input type="checkbox"/> Sistemi Informativi	<input type="checkbox"/> U.R.P. <input type="checkbox"/> Cool. Impianti
<input type="checkbox"/> Prevenzione e Protec.	<input type="checkbox"/> Espediz. e Gestione Strad.
<input type="checkbox"/> R.S.O.	<input type="checkbox"/> PIANI e Controllo
<input type="checkbox"/> DIR. AREA AMM.VA:	
<input type="checkbox"/> Segreteria	<input type="checkbox"/> Patrimonio
<input type="checkbox"/> Bgg/merca	<input type="checkbox"/> Affari Generali
<input type="checkbox"/> Ammin. e Finanze	<input type="checkbox"/> Servizi
<input type="checkbox"/> Servizi Contratti	<input type="checkbox"/> Risorse Umane
<input type="checkbox"/> DIR. AREA ESERCIZIO:	
<input type="checkbox"/> Segreteria	<input checked="" type="checkbox"/> DIR. AREA NUOVE COST.
<input type="checkbox"/> Sala Informabilità	<input type="checkbox"/> Capitaneria
<input type="checkbox"/> C. M.A.	<input type="checkbox"/> Area Progetti
<input type="checkbox"/> C. A.	<input type="checkbox"/> Area Dir. Lavori

Al Comune di Roma  
Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
Direz. Progr. Programmazione e Pianificazione  
del Territorio  
Piazza Kennedy 15  
00144 ROMA  
Att.ne Arch. Carla CAPIROLI

Al Compartimento della Viabilità per il Lazio  
Area Tecnica Progettazioni e Nuove  
Costruzioni  
Via B. Rizzieri, 142  
00173 ROMA  
Att.ne Ing. Giuseppe COSTANZO

e p/c  
All'ANAS S.p.A.  
Condizione Generale Tecnica  
SEDE  
Att.ne Ing. Gavino CORATTA

Al Comune di Roma  
Dip.to Mobilità e Trasporti - U.O. PROG.  
Via Capitano Bavastro 2A  
00147 ROMA  
Att.ne Ing. A. TOFANI

Al Comune di Roma  
Dip.to Mobilità Programmazione e  
Attuazione Urbanistica - U.O. Pianificazione  
Mobilità e Strutture  
Piazza Kennedy 15  
00144 ROMA  
Att.ne Ing. L. FODDE



Prot. CRN-0016532-A del 19/05/2010  
4781509

OGGETTO: Programma Urbanistico "Pescocostanzo". Trasmissione istruttoria sulla Relazione sulla  
Mobilità

**SINGERT**  
Direz. Centrale Progettazione



TERMINA DELL



Anas SpA Società con Soleo Unico  
Cap. Soc. € 2.269.892.000,00 - Iscr. R.E.A. 1024851 - P.IVA 01131891003 - C.F. 02208460587  
Via Marsambano, 10 - 00188 Roma - Tel. 06 44441  
Fax 06 4466224 - 06 4434958 - 06 4434944 - 06 44780862

Con la nota allegata alla presente si invia la valutazione di ANAS S.p.A., Direzione Centrale Progettazione, della "Relazione sulla mobilità" del Programma di Trasformazione Urbanistica - Centro Integrato Aurelia-Magliana - Pescaccio, inviata dal Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, alla scrivente Direzione con prot. 7875 del 14 aprile 2010.

Nella nota sono riportate le considerazioni alle integrazioni presenti in relazione a risposta alle osservazioni già trasmesse il 03/11/2009 (Prot. CDG-0155596-P di ANAS) in merito alle variazioni di curvatura e scivoli sole trame del GRA interessate al progetto ed alle infrastrutture di addeuzione allo stesso, necessarie per esprimere il parere di competenza di ANAS S.p.A. ed utili per la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale avviata dalla Regione Lazio.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE CENTRALE  
Ing. Massimo AVERARDI



Direzione Centrale Progettazione.





Direzione Centrale Progettazione

## Istruttoria sulle integrazioni della Relazione sulla mobilità del progetto "Programma di Trasformazione Urbanistica - Centro Integrato Aurelia Magliana - Pescaccio"

Il 03/11/2009 erano state trasmesse, Prot. CDG-0155596-P di ANAS, le osservazioni al documento "Relazione sulla mobilità" del Febbraio 2009 - Rev. 4 trasmesso dal Compartimento ANAS di Roma alla Direzione Centrale Progettazione - Servizio Pianificazione Trasportistica con protocollo CRM-0028663-P del 23/09/2009.

In data 14/04/2010 il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con prot. 7875, ha trasmesso alla scrivente Direzione gli elaborati progettuali, comprensivi di nuova relazione sulla mobilità, necessari a determinare il parere di competenza di ANAS S.p.A. (prot. ANAS CDG-0054581596-A).

I documenti trasmessi sono finalizzati alla risoluzione delle richieste di chiarimento/integrazione evidenziate da ANAS nella nota trasmessa il 03/11/2009 o precedentemente menzionata.

Nel corso dell'attività progettuale lo scenario infrastrutturale di previsione si è evoluto, soprattutto per quanto concerne la viabilità interna al centro polifunzionale, prevedendo per quanto concerne il GRA: il prolungamento delle aiuali complanari verso Nord in prossimità di via del Pescaccio e collegando la viabilità del nuovo intervento alle complanari stesse. Nell'ultima ipotesi progettuale è stata quindi abbandonata la soluzione che prevedeva il prolungamento delle complanari fino allo svincolo di via Aurelia.

In sintesi, gli elementi caratterizzanti il progetto per quanto concerne i collegamenti al GRA prevedono:

- due infrastrutture monodirezionali a due corsie per senso di marcia per i collegamenti verso nord, ricoltivate al GRA a nord dello svincolo di Pescaccio tramite le complanari;
- due infrastrutture monodirezionali a due corsie per senso di marcia per i collegamenti verso sud, ricoltivate al GRA a sud dello svincolo di via Pisana tramite le complanari;
- il nuovo svincolo sul GRA di Massimina, connesso tramite il prolungamento delle complanari.





Direzione Centrale Progettazione

Su tale ambito progettuale, era stato richiesto di approfondire/integrare quanto fornito in relazione con i seguenti elementi:

- Relativamente agli svincoli di collegamento della Centralità di Massimina con le Complanari del GRA, approfondimenti riguardanti i risultati ottenuti dall'analisi, riportati troppo genericamente;
- Relativamente agli svincoli di collegamento Nord e Sud del complesso commerciale di Pescaccio con le Complanari del GRA, approfondimenti riguardanti i risultati ottenuti dall'analisi, riportati anche in questo caso troppo genericamente;
- Sempre con riferimento al sistema di svincolo di Pescaccio Nord con le Complanari del GRA, valutare la funzionalità delle corsie di immissione/uscita tra le complanari ed il GRA per definire il corretto dimensionamento progettuale. In questo tratto di progetto si evidenzia dalla relazione l'intersezione di correnti veicolari molto rilevanti. Tali punchi, in mancanza di un corretto dimensionamento della corsia di accelerazione, possono determinare l'insorgere di code rilevanti sia sulla complanare sia sulla carreggiata del GRA.

I risultati delle simulazioni modellistiche effettuate hanno determinato, confrontando lo scenario di progetto con quello senza progetto, per il solo GRA e le sue complanari, i seguenti risultati:

- Ora di punta della mattina - giorno feriale:
  - o Incremento dei flussi sul GRA del 7% (carreggiata esterna) tra gli svincoli di Montespaccato e via Aurelia. I flussi sono invariati in carreggiata interna;
  - o Incremento dei flussi sul GRA del 4% (carreggiata esterna) e del 2% (carreggiata interna) tra gli svincoli di via Aurelia ed il nuovo svincolo di Massimina;
  - o Riduzione dei flussi sul GRA del 18% (carreggiata esterna) e del 13% (carreggiata interna) tra il nuovo svincolo di Massimina e lo svincolo di via del Pescaccio. Nelle complanari i flussi sono rispettivamente pari a 2.400 e 1.300 veicoli/ora;
  - o Riduzione dei flussi sul GRA del 8% in carreggiata esterna, con conseguente incremento dei flussi sulla complanare del 12%, tra lo svincolo di via del Pescaccio e via della Pisana. In carreggiata interna non si notano variazioni significative dei flussi sia sull'asse principale che sulla complanare;
  - o Riduzione dei flussi sul GRA dell'8% (carreggiata esterna) tra lo svincolo di via della Pisana e quello della Magliana. In carreggiata interna non si notano variazioni significative dei flussi. Nello stesso tratto, sulle complanari, si notano variazioni dei



Direzione Centrale Proiezioni

flussi significative, dell'ordine del 40-60% solo in direzione nord (carreggiata interna) con valori di circa 1.200 - 1.650 veicoli/ora.

• Ora di punta del pomeriggio - giorno prefestivo:

- o Incremento dei flussi sul GRA del 21% (carreggiata esterna) e del 25% (carreggiata interna) tra gli svincoli di Montesparzio e via Aurelia;
- o Incremento dei flussi sul GRA del 29% (carreggiata esterna) e del 51% (carreggiata interna) tra gli svincoli di via Aurelia ed il nuovo svincolo di Massimina;
- o Riduzione dei flussi sul GRA del 15% (carreggiata esterna) e del 32% (carreggiata interna) tra il nuovo svincolo di Massimina e lo svincolo di via del Pescaccio. Nelle complanari i flussi sono pari a 3.300 veicoli/ora per direzione;
- o Incremento dei flussi sul GRA dell'1% in carreggiata esterna, con incremento dei flussi sulla complanare del 24%, tra lo svincolo di via del Pescaccio e via della Pisana. In carreggiata interna si nota un incremento dei flussi del 18% sia sul GRA che sulla complanare;
- o Sulle restanti tratte si nota incrementi dell'1% in direzione sud e del 18% in direzione nord.

Complessivamente, come è lecito aspettarsi, la presenza del nuovo centro polifunzionale determina un incremento dei flussi di traffico sul GRA, soprattutto provenienti da nord, in assenza di complanari. Con la presenza delle complanari, sia esistenti che di progetto, i flussi si distribuiscono tra queste ed il GRA, con riduzione dei carichi sul GRA e conseguente incremento dei flussi sulle complanari che fungono da collegamento con la viabilità locale di accesso al nuovo polo ed agli insediamenti già esistenti.

Alla luce dei risultati ottenuti, e per rispondere a quanto richiesto nella fase istruttoria precedente, utilizzando un modello locale di micro simulazione sono state eseguite una serie di analisi volte a verificare la funzionalità delle intersezioni tra le complanari ed il GRA, oltre alle analisi sulla viabilità di accesso al polo multifunzionale di progetto. Le analisi che fanno riferimento all'ora di punta del pomeriggio di un giorno prefestivo, sono state mirate a verificare le riduzioni di velocità per effetto dei carichi veicolari sulla rete, le velocità medie di percorrenza e gli eventuali ritardi dovuti a fenomeni di accodamento.

Per quanto riguarda il GRA e le complanari, i risultati hanno evidenziato ritardi sensibili sul GRA in carreggiata esterna in corrispondenza di via Aurelia, con ritardi di 120 secondi per veicolo ed





Direzione Centrale Progettazione

insorgenza di code. In carreggiata interna i ritardi maggiori, 35 secondi per veicolo, si rilevano a monte dello svincolo di Massimino.

Le velocità rilevate dal modello sono di circa 105 Km/h in carreggiata interna e 70 Km/h in carreggiata esterna.

Dai risultati emerge come non insorgano particolari criticità nelle intersezioni tra GRA e complanari, in immissione di queste ultime sul GRA.

Complessivamente, il sistema viario di progetto sembra riuscire a contenere gli impatti di incremento di traffico sul GRA e sulle complanari che inevitabilmente si manifesta in presenza di poli insediativi e commerciali così a ridosso dell'asse stradale primario romano. I flussi veicolari aggiuntivi a quelli già esistenti si distribuiscono sulla viabilità complanare, riducendo l'impatto sulle carreggiate del GRA, e non appesantendo in maniera particolarmente significativa, le capacità di deflusso del Grande Raccordo Anulare, già attualmente critica per larghe fasce orarie della giornata.

L'impatto è ridotto anche grazie alla non stretta sovrapposizione delle ore di punta di traffico del polo di progetto con quelle attuali della mobilità sistemica dell'area romana.

Si sottolinea come, per evitare che il nuovo centro residenziale/commerciale paralizzi completamente il quadrante del GRA su cui insiste, è di fondamentale importanza che il sistema viario di progetto, sia quello strettamente connesso al GRA ed alle sue complanari che quello di collegamento ai centri commerciali e residenziali, sia completamente ultimato ed entrato in esercizio già all'apertura del nuovo insediamento.





AREA URBANISTICA E COPLANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO DI COORDINAMENTO E ATTUAZIONE URBANISTICA  
22 SET. 2011  
SP. PROGRAMMI E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
PROG. SP. 20955

Roma IT 20 SET. 2011

Prot. 199554

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

Alla Direzione Regionale Ambiente  
Area Valutazione Impatto Ambientale e  
Valutazione Ambientale Strategica  
Via del Tintoretto, 432  
00142 ROMA  
Fax 06/51072262



A: Roma Capitale  
Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
U.O. Programmazione degli Interventi di  
Trasformazione Urbana  
Piazza Kennedy, 15  
00144 ROMA  
Fax 06/67106401

E.p.c.: Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Direzione Regionale per i Beni Culturali e  
Paesaggistici del Lazio  
Via di San Michele, 22  
00153 Roma  
Fax 06/53424787

Oggetto: Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio"; Compensazione edificatoria del comprensorio di Formello.  
Delibera di Consiglio comunale di Indirizzi al Sindaco n. 261 del 21 e 22 dicembre 2006.  
Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 art. 34 e smi.

20.09.11  
GRUPPO CONSIGLIERI  
16/20

Assessorato Politiche del territorio e dell'Urbanistica  
Dipartimento Urbanistica e Territorio  
Direzione Territorio e Urbanistica

Via del Colosseo, 129  
00147 ROMA

www.regione.lazio.it  
TEL. +39 06 5165 5533  
FAX. +39 06 5168 2539





**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPTANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma R. ....

Con nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. 17787 del 02/09/2010<sup>1</sup> il Comune di Roma ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al Programma Urbanistico Attuativo in oggetto.

Detta documentazione, è quella di seguito elencata:

- Documentazione trasmessa con nota del Comune di Roma prot. 17787 del 2/9/2010<sup>2</sup> per la II Conferenza di Servizi del 30/09/2010:

Tav. A1	Estratto di p.r.g. previgente (area in cessione TorMarancia)	1:10.000
Tav. A1/a	Estratto di p.r.g. previgente (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A2	Variante di p.r.g. previgente (area in cessione TorMarancia)	1:10.000
Tav. A2/a	Variante di p.r.g. previgente (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A3	Estratto di p.r.g. approvato (area in cessione TorMarancia)	1:10.000
Tav. A3/a	Estratto di p.r.g. approvato (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A7	Relazione tecnica illustrativa	
Tav. A8	Norme tecniche di attuazione	
Tav. A9	Previsione di massima delle spese	
Tav. A12	Relazione dell'impatto acustico	
Tav. B1	Planimetria catastale e proprietà (area intervento Pescaccio)	1:2.000
Tav. B2	Planimetria catastale e proprietà (area in cessione TorMarancia)	1:2.000
Tav. B3	Certificati catastali	
Tav. B4	Ipotesi di frazionamento catastale (area intervento Pescaccio)	1:2.000
Tav. C1/a	Inquadramento infrastrutturale, accessibilità del quadrante ovest	1:20.000
Tav. C1/b	Inquadramento infrastrutturale, area vasta (Massimina Portuense)	1:5.000
Tav. C2	Relazione sulla mobilità	
Tav. C3	Rett. viaria e parcheggi area di intervento Pescaccio	1:2.000
Tav. C3/b	Viabilità provvisoria per la canalizzazione e per una prima fase dell'iniziativa - Area d'intervento Pescaccio	1:2.000
Tav. C3/c	Viabilità definitiva svincoli GRA	varie
Tav. C3/d	Viabilità definitiva a valle degli svincoli GRA	varie

<sup>1</sup> Pervenuta alla competente Direzione Regionale in data 02/09/2010 prot. 199554  
<sup>2</sup> Acquisiti all'ufficio protocollo del Dipartimento Territorio - Affari Generali al n. 199554 del 2/9/2010





**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPERTURA COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma II

Tav. C4	Stato di fatto	1:2.000
Tav. D1	Zonizzazione delle aree da convenzionare, (su base catastale) area di intervento Pescaccio	1:10.000
Tav. D2	Zonizzazione su base catastale	1:2.000
Tav. E	Verde e servizi pubblici	1:2.000
Tav. E1	Verde e servizi pubblici - sezioni ante e post operam	1:2.000
Tav. F	Superfici private	1:2.000
Tav. G1	Esecutivo planivolumetrico	1:2.000
Tav. G2	Planivolumetrico esemplificativo Area d'intervento	1:2.000
Tav. H1	Planimetria delle presistenze storiche e dei vincoli (area di intervento)	1:2.000

- Documentazione trasmessa con nota del Comune di Roma prot. 3467 del 25/02/2009; per la Conferenza di Servizi del 20/03/2009;

Tav. A1	Estratto di p.r.g. previgente (area in cessione TorMarancia)	1:10.000
Tav. A1/a	Estratto di p.r.g. previgente (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A2	Variante di p.r.g. previgente (area in cessione TorMarancia)	1:10.000
Tav. A2/a	Variante di p.r.g. previgente (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A3	Estratto di p.r.g. approvato (area in cessione TorMarancia)	1:10.000
Tav. A3/a	Estratto di p.r.g. adottato/approvato (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A3/b	Ricostruzione grafica di PRG approvato (area di intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A7	Relazione tecnica illustrativa	
Tav. A8	Norme tecniche di attuazione	
Tav. A9	Previsione di massima delle spese	
Tav. A12	Relazione dell'impatto acustico	
Tav. A14	Disciplinare generale	
Tav. B1	Planimetria catastale e proprietà (area intervento Pescaccio)	1:2.000
Tav. B2	Planimetria catastale e proprietà (area in cessione TorMarancia)	1:2.000
Tav. B3	Certificati catastali	
Tav. B4	Ipotesi di frazionamento catastale (area intervento Pescaccio)	1:2.000
Tav. C1/a	Inquadramento infrastrutturale, accessibilità del quadrante	1:20.000

Acquisiti all'ufficio protocollo del Dipartimento Territorio - Affari Generali al n. 41105 del 5/3/2009.





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA:

Roma, li: 20/06/2011

	ovest	
Tav. C1/b	Inquadramento infrastrutturale, area vasta (Massimisa-Portuense)	1:5.000
Tav. C2	Relazione sulla mobilità	
Tav. C3	Rete viaria e parcheggi area di intervento Pescaccio	1:2.000
Tav. C3/b	Viabilità provvisoria per la cantierizzazione e per una prima fase dell'iniziativa	1:2.000
Tav. C4	Stato di fatto (area di intervento Pescaccio)	1:2.000
Tav. D1	Zonizzazione delle aree da convenzionare, (su base catastale) area di intervento Pescaccio	1:10.000
Tav. D2	Zonizzazione su base catastale (area di intervento Pescaccio)	1:2.000
Tav. E	Verde e servizi pubblici	1:2.000
Tav. E1	Verde e servizi pubblici - sezioni ante e post operam.	1:2.000
Tav. R	Superfici private	1:2.000
Tav. G1	Esecutivo planivolumetrico prescrittivo - profili regolatori	1:2.000
Tav. G2	Planivolumetrico esemplificativo Area d'intervento	1:2.000
Tav. H1	Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli (area di intervento)	1:2.000

- Documentazione trasmessa con nota di Roma Capitale del 24/06/2011 prot. 13780<sup>4</sup>, costituente l'adozione del Programma urbanistico di cui alla Delibera di Consiglio comunale n. 261 del 21 e 22 dicembre 2006.

Tav. A1	Estratto di p.r.g. (area in cessione Tor Marancia)	1:10.000
Tav. A1/a	Estratto di p.r.g. vigente (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A2	Variante di p.r.g. (area in cessione Tor Marancia)	1:10.000
Tav. A2/a	Variante di p.r.g. vigente (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A3	Estratto di p.r.g. adottato (area in cessione Tor Marancia)	1:10.000
Tav. A3/a	Estratto di p.r.g. adottato (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A3/b	Variante di p.r.g. adottato (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A7	Relazione tecnica illustrativa	
Tav. A7/a	Planivolumetrico esemplificativo (allegato alla relazione tecnica illustrativa)	
Tav. A8	Norme tecniche di attuazione	

<sup>4</sup> Documentazione datata 24/06/2006, acquisita al prot. 283241 del 30/08/2011 del Dipartimento istituzionale e territorio.





**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPERTURA COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma II.....

Tav. A9	Relazione di previsione di massima delle spese	
Tav. B1	Planimetria catastale e proprietà (area intervento Pescaccio)	1:2.000
Tav. B2	Planimetria catastale e proprietà (area in cessione Tor Marancia)	1:2.000
Tav. B3	Certificati catastali	
Tav. C1/a	Inquadramento infrastrutturale; accessibilità del quadrante ovest	1:20.000
Tav. C1/b	Inquadramento infrastrutturale; area vasta (Massimina-Portuense)	1:10.000
Tav. C2	Relazione sulla mobilità	
Tav. C3	Rete viaria e parcheggi area di intervento Pescaccio	1:2.000
Tav. C4	Stato di fatto - Area di intervento pescaccio	1:2.000
Tav. D1	Zonizzazione delle aree di convenzione (su base catastale), area di intervento Pescaccio	1:10.000
Tav. D2	Zonizzazione su base catastale, area di intervento Pescaccio	1:2.000
Tav. G1	Esecutivo planivolumetrico - profili regolatori	1:2.000
Tav. G2	Planivolumetrico esemplificativo - Area di intervento	1:2.000
Tav. H1	Planimetria delle presenze storiche e dei vincoli - Area di intervento	1:2.000
Tav. H2	Vincoli in corso di rimozione - Area di intervento	1:10.000
Tav. H3	Identificazione delle aree soggette ad usi civici	1:2.000

- Documentazione trasmessa con nota di Roma Capitale del 04/08/2011 prot. 17783<sup>2</sup>, costituente la parziale modifica a seguito dell'Osservazione d'ufficio del VI Dipartimento del Comune di Roma.

Tav. A1	Estratto di p.r.g. (area in cessione Tor Marancia)	1:10.000
Tav. A1/a	Estratto di p.r.g. vigente (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A2	Variante di p.r.g. (area in cessione Tor Marancia)	1:10.000
Tav. A2/a	Variante di p.r.g. vigente (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A3	Estratto di p.r.g. adottato (area in cessione Tor Marancia)	1:10.000
Tav. A3/a	Estratto di p.r.g. adottato (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A3/b	Variante di p.r.g. adottato (area intervento Pescaccio)	1:10.000
Tav. A7	Relazione tecnica illustrativa	
Tav. A7/a	Planivolumetrico esemplificativo (allegato alla relazione)	

<sup>2</sup> Documentazione datata 19/ott/2006, acquisita al prot. 350509 del 04/08/2011 del Dipartimento istituzionale a territorio.





**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPERTURA COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma li.....

	tecnica illustrativa)	
Tav. A8	Norme tecniche di attuazione	
Tav. A9	Relazione di previsione di massima delle spese	
Tav. B1	Planimetria catastale e proprietà (area intervento Pescaccio)	1:2.000
Tav. B2	Planimetria catastale e proprietà (area in cessione Tor Marancia)	1:2.000
Tav. B3	Certificati catastali	
Tav. C1/a	Inquadramento infrastrutturale, accessibilità del quadrante ovest	1:20.000
Tav. C1/b	Inquadramento infrastrutturale, area vasta (Massima-Portuense)	1:10.000
Tav. C2	Relazione sulla mobilità	
Tav. C3	Rete viaria e parcheggi area di intervento Pescaccio	1:2.000
Tav. C4	Stato di fatto - Area di intervento pescaccio	1:2.000
Tav. D1	Zonizzazione delle aree da convenzione (su base catastale); area di intervento Pescaccio	1:10.000
Tav. D2	Zonizzazione su base catastale; area di intervento Pescaccio	1:2.000
Tav. G1	Esecutivo planivolumetrico - profili regolatori	1:2.000
Tav. G2	Planivolumetrico esemplificativo - Area di intervento	1:2.000
Tav. H1	Planimetria delle presenze storiche e dei vincoli - Area di intervento	1:2.000
Tav. H2	Vincoli in corso di rimozione - Area di intervento	1:10.000
Tav. H3	Identificazione delle aree soggette ad usi civici	1:2.000

**PREMESSO**

CHE l'amministrazione comunale con deliberazione n. 261 del 21 e 22 dicembre 2006 ha adottato il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Centro Integrato Aurelia Magliana" (d'ora innanzi "Programma"), concernente la compensazione edificatoria del comprensorio di zona "E1 - Tor Marancia", in quanto ricompreso nel perimetro del Parco dell'Appia Antica;

CHE con la citata deliberazione si è tra l'altro quindi disposta la rilocalizzazione in località "Pescaccio" di parte delle volumetrie già previste nella zona "E1" di Tor Marancia, fornendo altresì gli indirizzi al sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del Dlgs 267/2000 e smi, finalizzato all'approvazione della prevista Variante urbanistica.

Assessorato Regionale del territorio e dell'Urbanistica  
 Dipartimento Regionale di Territorio  
 Direzione Territoriale Urbanistica

Via del Cloridiano, 149  
 00147 - ROMA

6 of 24  
 www.regione.lazio.it  
 TEL. +39 06 5166.8332  
 FAX +39 06 5166.8859

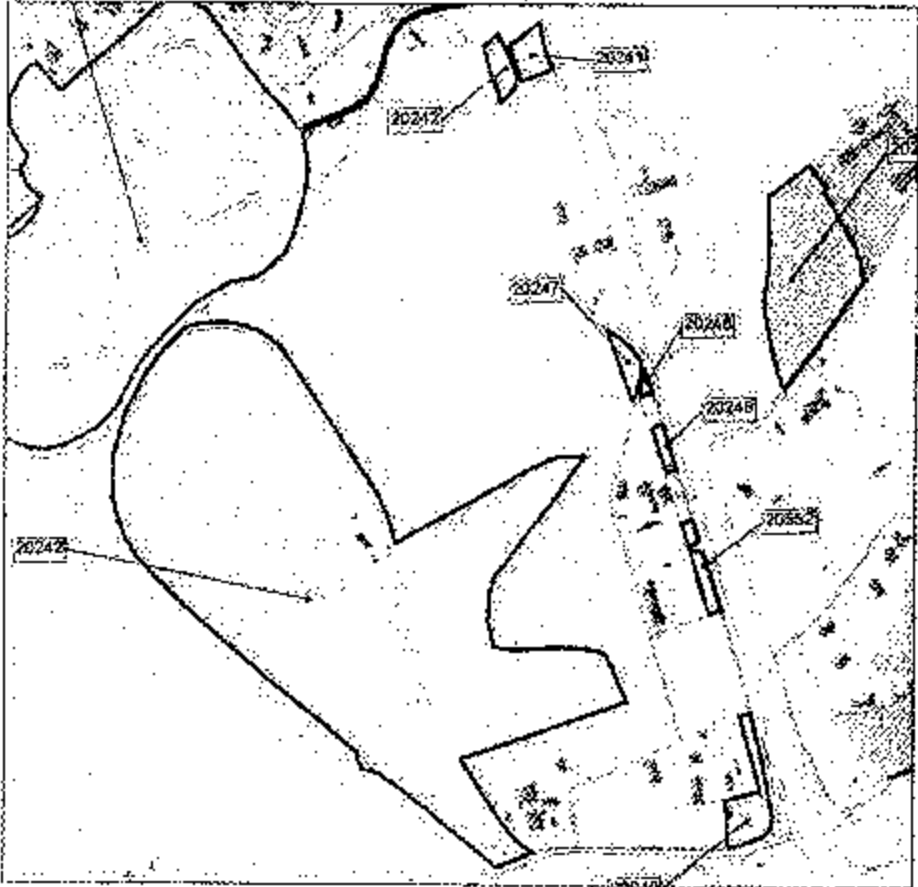


VINDIZIA

**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPERTURA COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma II.....

CHI l'ambito ove rilocalizzare dette volumetrie era classificato secondo il PRO del 1965, parte in zona "H1 - Agro romano" e parte in zona "H2 - Agro romano vincolato", mentre il nuovo Piano Regolatore Generale approvato con DCC n. 18 del 12/2/2008 ai sensi dell'art. 66bis della legge regionale 22/12/1989 n. 38 e smi, ha riclassificato l'area d'intervento, parte in *Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata* (d'ora innanzi *Ambito di Riserva*), parte in zona *Agricola*, e parte in *Verde privato attrezzata* (collegamento stradale con via di Casale Lumbroso);



Assessorato Politiche del territorio e dell'Urbanistica  
 Dipartimento Regionale e Territorio  
 Direzione Territorio e Urbanistica

Via del Giugliano, 129  
 00147 - ROMA

15094000000.italia.it  
 TEL. + 39 06 3469.8831  
 FAX. + 39 06 3469.8899

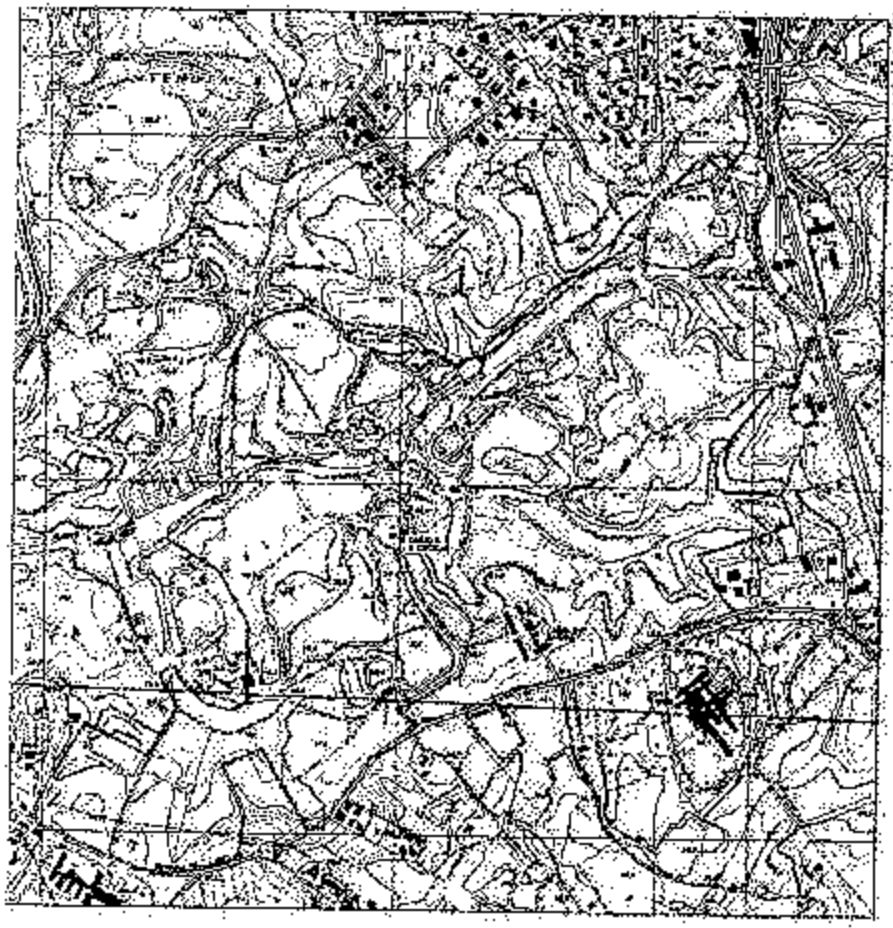
7 di 28





Parte II.....

**CHE** in totale le aree interessate dal Programma ammontano a 2.007.681 metri quadrati, con l'aggiunta di ulteriori aree per 123.000 metri quadrati esterni al perimetro del Programma originariamente adottato, destinate alle infrastrutture stradali di raccordo con la viabilità esistente.



Tav. A7 e Tavola B1 prot. 13235 del 19/6/2006 del Segretario Generale - servizio deliberazioni del Comune di Roma.





Roma (L. ....)

**CHE** in ampliamento all'*Attilio di Riserva (A/R)* del NPRG, vengono incluse ulteriori aree agricole da riclassificare con il presente Programma per la maggior parte in *Verde pubblico e servizi, parco ecologico e a Verde Privato Atrezzato*.

**CHE** pertanto parte del Programma si pone in Variante al vigente Piano Regolatore generale approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

**CHE** in sintesi, il Programma in esame prevede la realizzazione di:

- > Volumetrie afferenti alla proprietà delle aree;
- > Volumetrie afferenti la compensazione di diritti edificatori "provenienti" dal comprensorio in zona E1 di Farmacia;
- > Volumetrie di valore economico corrispondente al valore delle aree da acquisire da parte dell'amministrazione capitolina per la realizzazione del "parco ecologico".





AREA URBANISTICA E COPPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma 11/.....

CHE circa quest'ultima finalità, in considerazione dello stato fisico e morfologico delle aree ricomprese nel Programma, (che si ricorda essere state oggetto nel passato di attività estrattiva), l'Amministrazione capitolina ha colta l'occasione per la realizzazione di un Parco ecologico che riqualifichi le aree oggetto di escavazione e costituisca al tempo stesso una barriera di protezione tra i quartieri abitati esistenti e la discarica di Mulagrone.

CHE ad esito del Programma, l'Amministrazione capitolina acquisirà tra l'altro, le aree oggetto di compensazione interne al Parco di Tormarancia, così come meglio individuate nell'elaborato "Tav. B2" per una superficie totale pari a mq 273.230.

CHE in data 18 novembre 2009 e successive integrazioni del 20/07/2010, la soc. Pisana Srl (proprietaria dell'area d'intervento) e la Parsitalia Costruzioni SpA, hanno inoltrato istanze di Valutazione di Impatto Ambientale relative al Programma di Trasformazione Urbanistica oggetto del presente parere.

CHE i dati dimensionali dell'intervento possono essere così ripilogati:

Ambito di Riserva (AdR)	mq 565.000
Parco Ecologico	mq 1.225.681 (*)
Verde Privato Atrezzato	mq 217.000
<b>Superficie Territoriale</b>	<b>mq 2.007.681</b>

(\*) somma di:

Verde Areale Stradale	mq 57.500
Verde Pubblico e Servizi	mq 130.000
Verde Pubblico e Servizi (Parco Ecologico)	mq 1.038.181
<b>Totale area da cedere esterna all' AdR</b>	<b>Mq 1.225.681</b>

Parcheggi pubblici/privati

Parcheggi Pubblici (da cedere)	mq 109.018 (*)
Privati ad uso pubblico	mq 318.757
Privati	mq 89.000

Cfr. pag. 5 della Delibera di Consiglio Comunale n. 261/2006.

\* Totale dei diritti edificatori secondo il contenuto della Delibera di Consiglio Comunale n. 261/2006.





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPLANIFICAZIONE COMUNALI E ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma II.....

### Comparti Fondiari e superfici Private

Comparto	Superficie (mq)	Destinazione
Z1	42.388	commerciale
Z2	65.318	commerciale
Z3	94.357	commerciale
Z4	11.984	commerciale
Z5	8.234	Terziario
Z6	23.413	Terziario
N1	3.654	Distributore carburanti
H1	700	Produzione Energia
E2	3.854	Produzione Energia
-	217.000	Verde Privato Atrezzato
-	577	Viabilità privata

### Standard Pubblici

	da normativa	da Progetto
Verde Pubblico Vp	97.882 (0,48 S.U.I.)	99.493
Servizi Pubblici Sp	Asilo nido 12 Posti per ogni 150 addetti	4.836
Parcheggi Pubblici Pp o privati ad uso pubblico	411.741 (art.7 N.F.A. P.R.G.)	427.775
Di cui da cedere in sensi del D.M. 1444 del 1968	106.854 (79.940) (26.914)	109.018

### CONSIDERATO:

CHE in data 12 febbraio 2008 con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 è stato approvato il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma (NPRG), che ad esito delle modifiche ed integrazioni introdotte in fase di Conferenza di Pianificazione, ha classificato parte dell'area oggetto del Programma Urbanistico tra gli *Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata*.

CHE gli interventi ricompresi nel citato *Ambito di riserva*, costituiscono di fatto situazione dello stesso NPRG ai sensi dell'art. 67 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

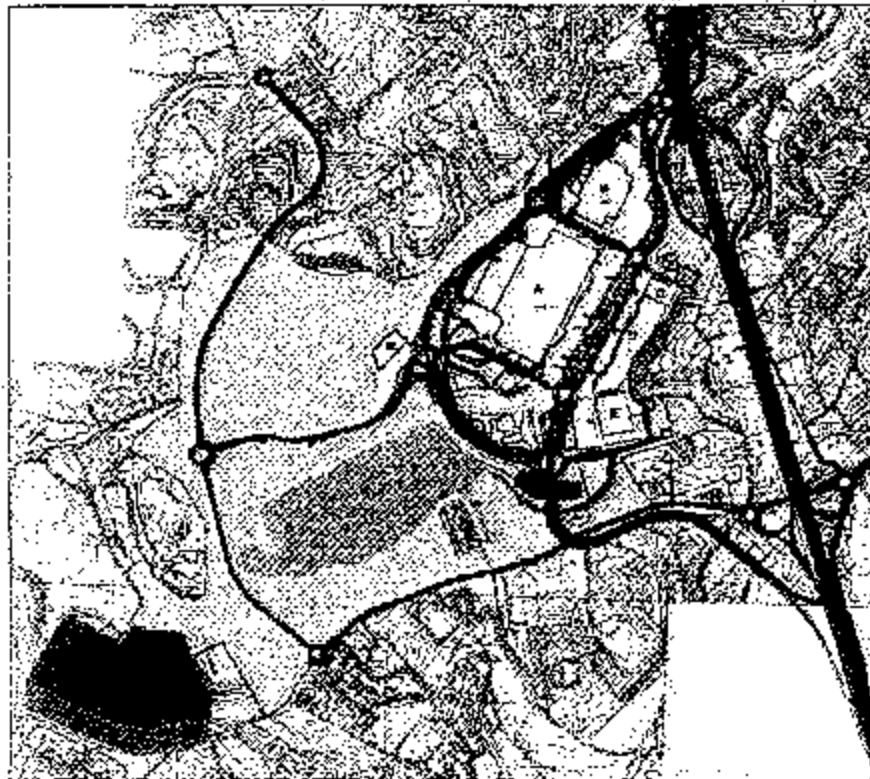




Roma II.....

**CHE** le aree in aggiunta all'*Ambito di riserva* sul versante occidentale del Programma, classificate dal NPRG quale *Agro romano* (zone agricole di tipo "E" del DL 1444/68 ndr), saranno destinate per la maggior estensione alla formazione del cosiddetto *Parco ecologico*, ed in parte destinate a *verde privato attrezzato (VPA)*, *parcheggi pubblici*, *servizi pubblici e tecnologici* (cabine primaria utenze pubbliche) e *viabilità pubblica*.

**CHE** le ulteriori aree agricole in ampliamento dell'*Ambito di riserva*, che coronano verso occidente l'attuale area di servizio che affaccia sul Grande Raccomando Anulare, sono destinate dal Programma a *Parco ecologico*, *Verde pubblica e servizi*, *parcheggi pubblici* (anche ubicati nel verde pubblico) e *viabilità pubblica*.



Planivolumetrico.

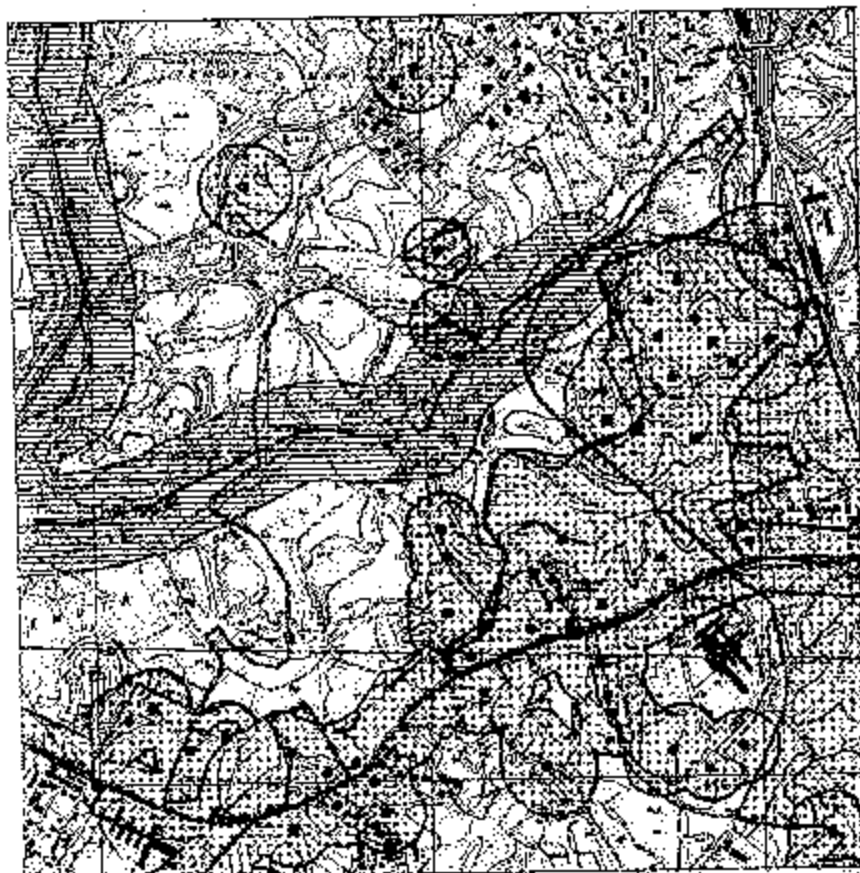




Roma IV.....

**CHE** dal punto di vista paesaggistico parte dell'ambito è sottoposto a vincolo per la presenza di aree o punti di interesse archeologico, botghi e beni dell'architettura rurale, aree boscate nonché dalla fascia di rispetto del fossa di Santa Maria Nuova o di Santa Cecilia (codice 058/0072).

**CHE** piccole porzioni localizzate nell'ambito di riserva risultano altresì interessate da un vincolo archeologico dichiarativo di cui al DM 22/4/2008.



Tav. B del PTER

1:10000

Assessorato Politiche del Territorio e dell'Urbanistica  
 Dipartimento Istruzione e Territorio  
 Direzione Provinciale Urbanistica

Via dell'Argentario, 129  
 00147 ROMA

www.regionelazio.it  
 TEL: +39 06 5165.8831  
 FAX: +39 06 5165.8850





**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPERTURA COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma II.....

CHE parte dell'ambito d'intervento è stato oggetto di osservazione ai sensi dell'art. 23 della legge regionale 24/98 e che la stessa è stata parzialmente accolta così come definitivamente approvata con Delibere di Consiglio Regionale n. 41 del 31 luglio 2007.



L'osservazione ha riguardato l'intero Ambito di riserva e trasformabilità agricola a parte delle aree agricole insorte nel Programma Urbanistico.

Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente  
 Dipartimento Regionale di Territorio  
 Direzione Territorio e Urbanistica

Via del Circo, 179  
 00147 - ROMA

13 di 28  
 www.regione.lazio.it  
 TEL. +39 06 5168 9831  
 FAX +39 06 5168 9539





**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma, lì.....

**CHE** per due zone residuali dell'ambito è stata altresì respinta la richiesta presentata dal comune, per le quali, unitamente alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ricomprese nel Programma ma non oggetto di osservazione (ai sensi dell'art. 23), devono pertanto applicarsi le norme di tutela previste dal PTP vigente e in regime di salvaguardia le NTA del PTPR adottato.

**CHE** l'esito della citata controdeduzione regionale di cui alla DCR 41/2007 è la seguente: *"accolla parzialmente secondo quanto precisato al wuo 3g dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua (ai sensi dell'art. 7 co. 8 della L.R. 24/98), concentrando l'edificazione nella parte scavata a tutela degli elementi di naturalità presenti nell'area"*.

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

**CHE** in virtù delle peculiarità paesaggistiche che caratterizzano l'ambito d'intervento e le destinazioni urbanistiche vigenti, ai fini di una coerente lettura della complessa disciplina cui esso soggiace, è possibile disaggregare i livelli di tutela secondo il seguente quadro sinottico:





**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPERTURA COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma R. ....

Tipologia area	Zona di NPRG	Nuova destinazione	Tipo di vincolo	Osservazioni Art. 23 L.R. 24/98	
1	Agrà	Parco ecologico	Area di interesse Archeologico	accolta risultata Non oggetto di osservazione	
2			Protezione dei corsi delle acque pubbliche	accolta Risultata Non oggetto di osservazione	
3				Protezione delle aree boscate	Non oggetto di osservazione
4					Borghi dell'architettura rurale
5			DM 104/2008		
6				Area di interesse Archeologico	
7					Borghi dell'architettura rurale
8			Protezione dei corsi delle acque pubbliche		
9				Area di interesse Archeologico	
10		Borghi dell'architettura rurale			accolta
11			Parcheggi pubblici, verde pubblico e cabina primaria n.p.		Non oggetto di osservazione
12				Area di interesse Archeologico	Non oggetto di osservazione
13		Viabilità			indifferente
14			Apposta con specifico provvedimento art. 142 D.lgs. 42/2004 e Identitari di PTPR		
15					

Quadro sintetico 1

**CHE** l'esito del quadro normativo e giuridico sopra delineato, fatte salve le valutazioni che nel merito ci si accinge ad esporre, può essere così sintetizzato:

Tipologia area	Varianti urbanistica	Normativa paesaggistica di riferimento
1	Ammissibile secondo i criteri di valutazione delle osservazioni di cui all'art. 23 della legge regionale 24/98	Criteri di valutazione delle osservazioni presentate dai comuni (Art. 3 comma 2 lettera "F" della NTA del PTPR)
2	Ammissibile a seguito dei pareri della competente Soprintendenza archeologica	Art. 13 L.R. 24/98, art. 41 e 45 della NTA del PTPR e NTA del RTP
3	Ammissibile secondo i criteri di valutazione delle osservazioni di cui all'art. 23 della legge regionale 24/98	Criteri di valutazione delle osservazioni presentate dai comuni (Art. 3 comma 3 lettera "F" della NTA del PTPR)





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPERTURA COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma R. ....

Tipologia area	Variante urbanistica	Normativa paesaggistica di riferimento
5	Non ammissibile in quanto aree sottoposte a vincolo paesaggistico in zone agricole di NPRG non classificabili di scarso pregio paesistico con livello minimo di tutela.	LR 24/98 art. 7
6		
7		LR 24/98 art. 10
8	Ammissibile nel rispetto delle NTA del PTPR.	Art. 44 delle NTA del PTPR.
9	Non ammissibile in quanto aree sottoposte a vincolo paesaggistico in zone agricole di NPRG non classificabili di scarso pregio paesistico con livello minimo di tutela.	Art. 13 LR 24/98; art. 41 e 45 delle NTA del PTPR e NTA del PTP.
10	Ammissibile secondo i criteri di valutazione delle osservazioni di cui all'art. 23 della legge regionale 24/98.	Criteri di valutazione delle osservazioni presentate dai comuni. (Art. 3 comma 2 lettera "f" delle NTA del PTPR)
11	Ammissibile a seguito dei pareri della competente Soprintendenza archeologica.	Art. 13 LR 24/98; art. 41 e 45 delle NTA del PTPR e NTA del PTP.
12	Ammissibile nel rispetto delle NTA del PTPR o secondo i criteri di valutazione delle osservazioni di cui all'art. 23 della legge regionale 24/98.	Criteri di valutazione delle osservazioni presentate dai comuni. (Art. 3 comma 2 lettera "f" delle NTA del PTPR) e art. 44 delle NTA del PTPR.
13	Non ammissibile in quanto aree sottoposte a vincolo paesaggistico in zone agricole di NPRG non classificabili di scarso pregio paesistico con livello minimo di tutela.	Art. 7 LR 24/98
14	Ammissibile a seguito dei pareri della competente Soprintendenza archeologica.	Art. 13 LR 24/98; art. 41 e 45 delle NTA del PTPR e NTA del PTP.
15	Ammissibile in quanto opere di completamento delle infrastrutture esistenti.	Art. 18 per LR 24/98.

Quadro sinottico 2.

CHE dal quadro sopra delineato, emerge che per alcune aree, secondo la vigente e adottata normativa paesaggistica, non risulterebbe ammissibile la proposta di variante urbanistica (art. 27bis della legge regionale 24/98)<sup>10</sup>, né risultano applicabili le norme di

<sup>10</sup> Art. 27 bis (Varianti agli strumenti urbanistici richiamati dal PTP):  
 E' la stessa di specifiche disposizioni del PTPR, nei soli casi in cui le norme del PTP rimandano alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentite loro varianti, purché non attingano alle zone definite dagli strumenti stessi come E ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 6 aprile 1968, n. 97, fatte salve le ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme del PTP. 1 bis. In deroga a quanto previsto nel comma 1, nelle zone definite dagli strumenti urbanistici vigenti, come E, ai sensi del d.m. 1444/1968, le varianti di cui al medesimo comma sono consentite soltanto nei casi in cui le stesse ricadano in aree di scarso pregio paesistico classificate dal PTP vigenti con il livello minimo di tutela, di limitata estensione e adiacenza





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma lì .....

cui all'art. 63 delle NTA del PTPR, trattandosi nella fattispecie di un ambito caratterizzato quasi totalmente da beni diffusi tutelati per legge.

CHE secondo una prima analisi, le aree per le quali la Variante proposta risulterebbe non ammissibile sono quelle individuate nel quadro sinottico n. 2, tra le aree tipo 2, 3, 5, 6, 7, 9, e 13.

CHE relativamente agli aspetti paesaggistici, in data 29 maggio 2008 il soggetto proponente il Programma, ha presentato Osservazione<sup>11</sup> al PTPR adottato, formulando richiesta di rettifica circa i beni paesaggistici individuati sulle relative cartografie e che interessano l'area del Programma urbanistico in esame.

CHE le censure mosse con la suddetta Osservazione, alla quale tuttavia si rimanda per una lettura integrale delle richieste avanzate, riguardano:

- a) Irrelevanza paesaggistica ed errata rappresentazione del Fosso di Santa Maria;
- b) Aggiornamento del vincolo di natura archeologica a seguito della Sentenza del TAR Lazio e del Consiglio di Stato;
- c) Inesistenza del manifesto censito con il codice top. 0554 individuato tra i beni tipizzati dell'architettura rurale.
- d) Riclassificazione dell'ambito d'intervento nel Paesaggio degli insediamenti in evoluzione.

CHE successivamente in data 16 giugno 2008 è stata presentata ulteriore Osservazione<sup>12</sup> ad integrazione di quella precedentemente inviata.

CHE il Comune di Roma, con Delibera di Consiglio comunale n. 32 del 29 luglio 2008<sup>13</sup> ha ritenuto le suddette osservazioni "valutabili e coerenti", aderendo sostanzialmente alle richieste avanzate dal soggetto proponente e trasmettendo le stesse alla competente struttura regionale per le definitive valutazioni.

zona legittimamente edificata. Il sop. l. applicato alla disposizione del comma 1 bis è subordinata alla preventiva adozione, da parte della Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente, di una deliberazione n.

<sup>11</sup> Prot. Comune di Roma n. 11738 del 29/5/2008.

<sup>12</sup> Prot. Comune di Roma n. 13087 del 16/6/2008.

<sup>13</sup> DCC 32/2008 concernente Piano Territoriale Paesaggistico Regionale - Ratifica della Relazione istruttoria relativa alle osservazioni presentate dal soggetto interessato e di formulazione delle proprie osservazioni ai sensi dell'art. 23-bis R. n. 24/1998.

14 di 25





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma II.....

CHE in attesa delle controdeduzioni regionali alle Osservazioni presentate, ai fini dell'individuazione dei beni paesaggistici e della loro esatta collocazione territoriale, ai sensi del comma 7 dell'art. 7 delle NFA del PTPR, (...) le Tavole B sostituiscono in soli fini della individuazione e ricognizione dei beni paesaggistici, le Tavole E1 ed E3 del PTPR vigente.

CHE pertanto secondo il principio di precauzione, per le aree interessate dal fossato di Santa Maria Nuova o di Santa Cecilia<sup>14</sup> così come individuate nella Tavola "B" del PTPR, classificate in Agro romano dal NPRG, la proposta variante non possa trovare accoglimento; mentre per le aree classificate dal NPRG in Ambito di Riserva a trasformabilità vincolata, pur conservando la destinazione urbanistica le stesse dovranno rimanere integre ed inedificabili per una fascia di 50 metri dall'argine.

CHE tuttavia dette aree<sup>15</sup>, pur nell'ambito della vigente destinazione urbanistica del nuovo Piano Regolatore Generale, possono agevolmente svolgere "funzioni agricole"<sup>16</sup> interne al Parco ecologico previsto dal Programma, ferma restando la necessità di rilocalizzare in aree idonee il previsto parcheggio pubblico "Pul" e l'area destinata a "cabina primaria usanze pubbliche"<sup>17</sup>.

CHE a prescindere dalla loro riclassificazione, la modalità d'uso delle stesse dovrà comunque avvenire nel rispetto della vigente normativa attribuita alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua, seguita inoltre l'eventuale futura evoluzione normativa.

CHE invece, per le aree di interesse archeologico<sup>18</sup> già classificate agricole dal NPRG, possa darsi luogo alla richiesta Variante urbanistica anche a seguito del parere della Soprintendenza Archeologica di Roma prot. 12114 del 13/4/2010 che ha ritenuto "(...) superata l'esigenza di tutela archeologica così come rappresentata nelle tavole del PTPR 15/8 e nel PTPR adottato; in quanto molta delle superfici areali ivi presenti sono oggi completamente scomparse o fortemente alterate dopo gli interventi escavativi degli ultimi anni...".

CHE tale parere non lascia spazio a dubbi interpretativi.

<sup>14</sup> Compresa la cosiddetta area boscata presente nel quadrante occidentale del Programma ed interessata anch'essa dalla fascia di rispetto del corso d'acqua.

<sup>15</sup> Ndr. Area agricola di NPRG interessate dal vincolo di rispetto del corso d'acqua.

<sup>16</sup> Cfr. Dato arse, qualora condiviso dall'Amministrazione capitolina, potrebbero essere destinate ad "orti urbani" per l'autoproduzione biologica di prodotti agricoli.

<sup>17</sup> Cfr. art. D2.

<sup>18</sup> Cfr. Art. 41 comma 3 lettera "a" delle NFA del PTPR.

17 di 28





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COORDINAMENTO COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma II \_\_\_\_\_

CHE per dette aree trova peraltro applicazione la disposizione di cui all'art. 13 della legge regionale 24/98, come da ultimo modificata dalla legge regionale n. 10 del 13/08/2011, salvo diverso avviso della competente Soprintendenza archeologica.

CHE tuttavia qualora durante i lavori dovessero emergere resti archeologici di qualsiasi natura, se ne dovrà dare tempestiva comunicazione alle competenti amministrazioni al fine di una valutazione sulla compatibilità dei lavori in corso.

CHE analogo valutazione può essere fatta per le aree e i borghi dell'architettura rurale, fatte comunque salve le modalità di intervento previste dall'art. 44 della NTA del PUPR.



CHE inoltre per quanto riguarda le aree sottoposte a vincolo paesaggistico interessate dalle nuove infrastrutture stradali, le stesse possono in ogni caso ritenersi ammissibili ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 ter della legge regionale 24/98<sup>19</sup>.

<sup>19</sup> Art. 18ter Legge regionale 24/98: Fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica di cui all'articolo 23, nelle zone sottoposte a vincolo paesistico sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni contenute nel presente capo:

(...)





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E CORTANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma II

CHE le aree di interesse archeologico individuate con apposito provvedimento di cui al DM 10/4/2008<sup>20</sup>, dovranno essere mantenute integre ed inedificate, nel rispetto delle norme di cui all'art. 41 e 44 delle NTA del PTPR, previo parere della competente Soprintendenza archeologica.

CHE in relazione all'attività estrattiva tutt'ora in corso nella sua fase di recupero ambientale, la scrivente Direzione Regionale ha espresso *parere favorevole*<sup>21</sup> sotto l'aspetto urbanistico e paesaggistico al progetto di variante non sostanziale al Piano di recupero della cava di sabbia e ghiaia sita in loc. Casale Bastini autorizzata dal Dpto. X del Comune di Roma<sup>22</sup>.

CHE devono ritenersi improgudicati eventuali precedenti impegni convenzionali sottoscritti durante l'esercizio dell'attività estrattiva, tra l'amministrazione comunale ed il soggetto titolare di tale attività.

CHE la documentazione costituente gli aggiornamenti del Programma intervenuti nel corso del procedimento<sup>23</sup>, risulta non completamente aderente al Programma adottato con DCC 261/2006, con la conseguente necessità di ripristino delle originarie previsioni laddove non conseguenti a prescrizioni sovra ordinate che esulano dal potere discrezionale dell'Assemblea Capitolina.

CHE a seguito del deposito del Piano in libera visione al pubblico, risultano pervenute due Osservazioni di cui una d'ufficio dell'allora competente U.O. n. 2 del VI Dipartimento del Comune di Roma<sup>24</sup>, ed una ulteriore da parte della soc. ARIM srl pervenuta al Comune di Roma al prot. 18313 del 9/1/2007.

e) gli adeguamenti funzionali e le opere di completamento delle infrastrutture e della strutture pubbliche esistenti, ivi compresi gli impianti tecnologici, gli impianti per la distribuzione dei carburanti, nonché gli interventi strettamente connessi ad adeguamenti derivanti da disposizioni legislative, previo espletamento della procedura di valutazione di impatto ambientale, ove prevista, ovvero previa presentazione del SIP ai sensi degli articoli 39 e 30, tali adeguamenti ed opere di completamento possono essere effettuati anche in deroga alle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona del PTP o del PTPR.

<sup>20</sup> Erroneamente indicato sugli elaborati del Programma con il DM 22/4/2008.

<sup>21</sup> Parere prot. 227049 del 25/5/2011.

<sup>22</sup> Determina dirigenziale n. 557 del 25/5/2006.

<sup>23</sup> Nota del Comune di Roma prot. 17767 del 2/9/2010 (elaborati prot. 16338 del 30/07/2010).

<sup>24</sup> Osservazione d'ufficio dell'U.O. 2 del VI Dip.to prot. 17615 del 1/8/2007.





AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma (I).....

CHE circa le predette Osservazione, questa Direzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.U.N. e previa successiva conforme contraddeduzione dell'Amministrazione capitolina, ritiene di poter esprimere il seguente parere:

Osservazione	Segggetto	Oggetto	Parere regionale
1	Comune di Roma	Sostituzioni elaborate per errore materiale	Accoglibile
2	ARIM srl	Viabilità pubblica già prevista dal PRG, ed entri vari sulle tav. D2, B1 e D1.	Non accoglibile

CHE a seguito delle modifiche introdotte ad esito delle citate osservazioni, nonché delle ulteriori modifiche intervenute nel corso del procedimento in atto, si rende necessario da parte di Roma Capitale, procedere alla ripubblicazione ed al deposito degli atti in libera visione al pubblico, ai fini delle eventuali ulteriori osservazioni<sup>25</sup> ancorché relativamente alle sole modifiche apportate al Programma non già oggetto di pubblicazione.

CHE detta ripubblicazione è necessaria anche al fine di un generale riallineamento sia delle NTA del Programma (versione 2010), questa ultime interessate da diverse incongruenze con i corrispondenti elaborati grafici<sup>26</sup>, sia delle previsioni infrastrutturali originariamente non previste.

CHE l'approvazione definitiva del Programma urbanistico in esame dovrà avvenire secondo le procedure di cui all'art. 34 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 art. 34 e s.m.i.

CHE circa l'assetto complessivo del Programma, le maggiori preoccupazioni sotto l'aspetto urbanistico, risiedono sui reali effetti che l'intervento produrrà a regime sul sistema della mobilità dell'ambito territoriale, quest'ultimo già sofferente ed inoltre interessato da ulteriori programmi urbanistici in fase di attuazione.

CHE in particolare, già durante la fase di cantiere, è da temere un aggravamento generale del sistema della mobilità su gomma che possa interessare oltre che il CRA

<sup>25</sup> Eventuali ulteriori osservazioni saranno sottoposte all'esame della Conferenza di Servizi ai fini della loro contraddeduzione.

<sup>26</sup> In via indicativa e non esaustiva si segnala l'incongruenza tra l'art. 10 delle NTA che prevede un unico comparto edilizio, e la Tabella "A" coerente con la Tav. "D2", che invece suddivide l'area di concentrazione edilizia in più comparti.





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPERTURA COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma II.....

anche in Via Aurelia e via della Pisana, con ovvie ricadute sulla viabilità secondaria e locale ad esse collegate;

CHE tuttavia sono previste opere provvisorie di adeguamento degli svincoli esistenti del GRA (via della Pisana e via di Casal Lumbroso) che consentiranno di evitare intersezioni a raso, e quindi con un probabile miglioramento della fluidità del traffico e della sicurezza stradale;

CHE è comunque da auspicare, da parte delle competenti amministrazioni, azioni strategiche tendenti al miglioramento strutturale del sistema di trasporto pubblico in grado da stimolare la propensione all'utilizzo;

CHE ai fini della compatibilità urbanistica e paesaggistica delle opere previste dal Programma, fatta comunque salva la normativa di cui al Capo III e IV delle NTA del PTPR, è 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 43 del 31/07/2007, nonché le modalità di tutela dei beni cosiddetti diffusi interessati dall'intervento.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Programma, dovrà avvenire prima o almeno contestualmente a quelle private, con particolare riguardo alle infrastrutture stradali di connessione con il sistema della viabilità esistente, secondo la vigente disciplina in materia.
4. Ai fini di una equilibrata situazione 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 privata.
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 particolare riguardo agli spazi pubblici e/o di uso pubblico, con impianti di videosorveglianza.
6. Tutti gli spazi verdi dovranno essere adeguatamente attrezzati, anche con idonei impianti di irrigazione o adeguatamente mantenuti, al fine di conservarne decorosamente le caratteristiche morfologiche e vegetazionali.

15 di 24



SECRET  
REG. U. S. 11



REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma IL.....

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.
10. Compatibilmente con il programma generale dei lavori, si valuti l'opportunità di eseguire le fasi di cantiere maggiormente critiche, durante le ore notturne, al fine di ridurre i probabili impatti con il sistema infrastrutturale ed urbano, ciò anche in relazione agli ulteriori programmi urbanistici che interessano questo quadrante urbano.
11. In via generale siano sempre salvaguardate le alberature esistenti, prevedendo in caso di espianto la ripiantumazione compensativa almeno doppia con alberature d'alto fusto ed obbligo di attecchimento.
12. 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).
13. In fase di attuazione, l'amministrazione comunale dovrà accertare la compatibilità di ogni singolo intervento con il Piano di Zonizzazione acustica.
14. Dovrà essere verificato e garantito il dimensionamento dei parcheggi pubblici e privati secondo quanto prescritto dal DL 1444/68 e dall'art. 7 della NTA del NPRG, tenendo peraltro conto delle disposizioni di cui alla legge regionale 33/99, relativamente la dotazione di parcheggi pertinenziali delle attività commerciali.
15. Eventuali opere su edifici preesistenti, (da computare comunque entro la SUL prevista dal Piano), dovranno essere precedute dalla verifica della loro legittimità edilizia ed urbanistica alla data di adozione del programma oggetto del presente parere.
16. Siano previste all'interno dell'ambito in via di urbanizzazione idranti antincendio sopra suolo debitamente segnalati.
17. Le modifiche, gli aggiornamenti e le integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del Programma urbanistico, che non hanno costituito adeguamento a prescrizioni e raccomandazioni impartite dalle amministrazioni precedenti nel corso del procedimento, o non rispondenti a norme generali e sovraordinate, saranno stralciate riconducendo quindi le NTA a quelle originariamente adottate.
18. Le NTA del Programma urbanistico saranno integrate con quelle della Zona di Verde Privato Attrezzato del NPRG, così come originariamente adottate con D.C.C.



SEGRE-  
L. 22

**REGIONE LAZIO**  
**AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA**

Roma li.....

- 33 del 19-20 marzo 2003, e come eventualmente più restrittivamente modificare e/o integrare in sede di approvazione definitiva;
- 19. In via generale le NTA del Programma saranno integrate disciplinando la totalità delle zone urbanistiche e delle funzioni previste dal Programma medesimo, ancorché rinviate alle NTA dello strumento urbanistico generale;
  - 20. Qualora necessario, al fine del corretto coordinamento con la visibilità esterna al perimetro del Programma, l'amministrazione comunale provvederà ad adottare idonei provvedimenti con tempi e modalità compatibili con l'attuazione del programma urbanistico;
  - 21. In tema di mobilità urbana, è auspicabile che l'amministrazione capitolina adotti adeguate politiche integrate in materia di trasporto pubblico al fine di migliorare strutturalmente il sistema infrastrutturale del quadrante urbano interessato dal Programma in esame;
  - 22. In fase di attuazione del Programma dovranno essere rispettate le norme concernenti la progettazione, realizzazione e le relative fasce di rispetto degli elettrodotti di cui al DM 29/5/2008;
  - 23. La realizzazione e messa in esercizio del distributore di carburanti e degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovranno seguire le rispettive procedure tecnico-amministrative previste dalla vigente normativa in materia;
  - 24. Eventuali opere rientranti nel perimetro della *Riserva Naturale della Tenuta dei Mussini*, ancorché minimali, dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Ente di gestione;
  - 25. L'avvio del Programma Urbanistico resta subordinato alla definitiva conclusione dell'attività estrattiva e del conseguente Piano di recupero ambientale di cui al precedente parere di questa Direzione del 25/05/2011 prot. 227049;
  - 26. Si raccomanda all'Amministrazione capitolina l'adozione dei necessari successivi provvedimenti finalizzati alla conclusione del programma complessivo previsto con la Delibera di Consiglio Comunale n. 261/2006.

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 s.sm;

<sup>22</sup> In via indicativa e non esaustiva si segnala che dal corpo delle NTA non si rinviano la normativa del Verde Privato Atrezzato, del Parco ecologico, delle aree per impianti di distribuzione carburanti né delle aree per gli impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile.





AREA URBANISTICA E CORTANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma It. ....

**VISTO** il parere della Soprintendenza Archeologica di Roma del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. 12114 del 13/04/2010 e successivo prot. 29584 del 17/09/2010;

**VISTO** il parere della competente Azienda USL Servizio XI Interzonale PAAP prot. 417 del 17/03/2009 e successivo prot. 1505 del 27/09/2010;

**VISTO** il parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere del 22/04/2009 prot. 1293/c.

**VISTO** il parere dell'Area Difesa del suolo di questa amministrazione regionale prot. 51898 del 8/2/2011 e successivo prot. 190526 del 18/05/2011 ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

**VISTO** il parere dell'ANAS SpA di cui al prot. CRM-28713-P del 7/10/2010;

**VISTO** il parere del Dipartimento 7 - Mobilità e trasporti di Roma Capitale prot. 25830 del 5/08/2011;

**VISTA** la Legge Regionale 38 del 22/12/1999 e s.m.i.

**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.;

**VISTO** il parere dell'Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti della Direzione Regionale Attività della Presidenza<sup>28</sup>, circa la titolarità della Regione ad esprimere il parere paesaggistico sugli strumenti urbanistici attuativi;

**TENUTO CONTO** che i testi normativi riportati nel presente parere, hanno esclusivamente valore indicativo, in quanto tendenti solo a rendere più agevole la sua lettura, così come gli strati cartografici allegati lasciano impregiudicati quelli che in originale sono detenuti dalle amministrazioni competenti, con obbligo per quest'ultime di segnalare eventuali errori o incongruenze che possano aver indotto la scrivente struttura ad errate valutazioni.

<sup>28</sup> Parere prot. 278015 del 23 giugno 2011.





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma II.....

**CONSIDERATO** che le modifiche introdotte con il presente parere, fatte salve quelle di cui alla lettera "a,b,c,d" dell'art. 10 comma 2 della legge 1150/42 e smi, non comportano sostanziali innovazioni tali da mutare le caratteristiche essenziali del Programma.

**CONSIDERATO** altresì che i pareri di cui sopra, le cui prescrizioni e raccomandazioni devono ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento; la scrivente Direzione ritiene di poter esprimere, per quanto di propria competenza in materia urbanistica e paesaggistica,

**PARERE FAVOREVOLE**

al Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" adottato con Delibera di Consiglio comunale n. 261 del 21 e 22 dicembre 2006, concernente la *realizzazione del terzo centro commerciale metropolitano; compensazione edificatoria dei comprensori "Formarancia" e "La Barbota"; misure di compensazione ambientale. Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 E.U.E.E.LL. concernente i programmi di trasformazione urbanistica "Pescaccio" e "Via di Beava", con le modifiche e integrazioni conseguenti l'approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale<sup>27</sup> e con le prescrizioni o raccomandazioni di cui al presente parere, da ritenersi vincolanti ai fini dell'attuazione del Programma medesimo.*

Il presente parere è reso sullo stato degli atti ed elaborati del Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" così come adottato, modificato ed integrato nel corso del procedimento, acquisiti da Roma Capitale al prot. 16338/2010 e trasmessi alla scrivente Direzione con nota prot. 17787 del 2/9/2010<sup>28</sup>.

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

In fase di ratifica del previsto Accordo di Programma, l'Amministrazione capitolina procederà alla controdeduzione delle due osservazioni ad essa pervenute, inteso che

<sup>27</sup> Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della legge regionale 21/12/1999 n. 38.

<sup>28</sup> Acquisiti all'ufficio protocollo del Dipartimento Territorio - Affari Generali al n. 109554 del 2/9/2010.





AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Roma II.....

differenti valutazioni rispetto a quelle adottate con il presente parere, ovvero di ulteriori osservazioni a seguito della prevista ripubblicazione comporterà un riesame delle controdeduzioni comunali da parte della scrivente Direzione.

I singoli interventi ricompresi in tutto o in parte nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 della Legge Regionale 24/98 e smi, saranno assoggettati alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, previo parere vincolante delle competenti Soprintendenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

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 Titolo IV Capo II del DPR 380/2001 e smi e legge regionale 15/2003 e smi.

Sugli atti ed elaborati è fatta annotazione del presente provvedimento.

Istruttoria Tecnica  
Arch. Gianni GIANFRANCESCO

Direttore Regionale  
Arch. Demetrio CARINI





AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
09 FEB. 2012
PROL. N° <i>L.32</i>



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

Prot. n. 7567 del 01/02/2012  
 Rif. tu prot. n. QF2067 del 01/02/2012

COM. D. PART. AMMINISTRATIVE E AFFIDAMENTO
9 FEB. 2012
DIREZIONE PROGRAMMI E PIANIFICAZIONE
Prot. n. QF. <i>2717</i>

A 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

**OGGETTO:** Conferenza dei Servizi del 10/02/2012 - Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L., concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio"

Con riferimento alla nota prot. n. QF2067 di codesto Dipartimento, si esprime parere favorevole dal punto di vista dell'igiene alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione terminalizzato autorizzato, funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle fognature nere 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 zone dove siano presenti industrie o attività insalubri di 1° e 2° classe, di cui al D.M. Sanità 05/09/1994, dovranno rispettare quanto previsto dal T.U.E.L.SS. art. 316, 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 da eventuali elettrodotti, così come previsto dalle specifiche norme di settore.

*[Handwritten signature]*





5) 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. A.F.  
(Dott.ssa Lucia Grassano)





12.04.09 12:18

Autorità Bacino Tevere

+390649240300

P. 2



AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE

Ufficio Pianificazione

00185 Roma, 279 00185 00185  
Via Barchetta 12  
Tel. 06.49240301 - Fax. 06.49240300

Prot. N. 4298/c

COMUNE DI ROMA Direzione Urbanistica e Pianificazione del Territorio U.C. 4
22 APR. 2009
PROT. N. OF 7392

Al Comune di Roma  
Dip. VI U.O. 4  
Compensazioni edificatorie  
P.le Kennedy, 15

00194 ROMA  
(fax: 06/67106401)

Oggetto: Comune di Roma - Programma di trasformazione urbanistica "Pescaccio" -  
Parere Conferenza di Servizi del 20.03.2009.

In riferimento alla nota prot. n. QP 3467 del 25.02.09, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto, si esprime per quanto di competenza il parere concernente il Programma urbanistico in esame.

L'intervento d'area vasta è situato all'interno dell'ambito territoriale del Quadrante Ovest del comune di Roma nell'area del "Pescaccio" con una superficie complessiva di circa 200 Ha, subito all'esterno del GRA tra gli svincoli di via della Pisana a sud e di via di Casal Lumbroso a nord in un contesto fortemente degradato dall'intensa attività estrattiva d'ironia.

Esso si configura come processo di "compensazione edificatoria" del Parco di "Por Marancia" e rappresenta, così come si evince dalla Relazione Illustrativa, un tentativo per il recupero e la valorizzazione di un contesto territoriale critico soprattutto dal punto di vista paesaggistico - ambientale dalla morfologia estremamente modificata dall'azione antropica.

La finalità del Programma urbanistico è quella di trasformare le aree del Pescaccio in un luogo a forte identità urbana, attraverso un sistema integrato di funzioni che comprenderà:

- la realizzazione del "CIAM - Centro Integrato Aurelia Magliana" (centro commerciale/terziario)
- l'istituzione di un Parco Ecologico pubblico
- la previsione di attrezzature ricettive e sportive

CIAM	mq	563.000
Verde privato (agriturismo-ricettivo)	mq	217.000
Verde pubblico e servizi	mq	130.000
Parco Ecologico	mq	996.000
Verde arredo stradale	mq	99.000
	mq	2.007.000

Il centro commerciale/terziario in particolare occupa una SUL di circa 245.000 mq, collocata all'interno del vuoto provocato dallo scavo estrattivo ed i relativi parcheggi, si sviluppano su una superficie > 400.000 mq che, assommati, creano una potenziale impermeabilizzazione dei suoli di 650.000 mq circa con portate massime degli scarichi nel reticolo idrografico nell'ordine di alcune

ARCA  
Comune di Roma  
22/4/09





22.04.09 13:18

Quadrato Dacia, Tevere

+390648248300

p.3

migliaia di Vs precipitati principalmente nell'unico fosso esistente nella zona il "Santo Maria Nuova" (o S. Cecilia), tributaria in sinistra idraulica del Rio Gallesia, dalle portate ordinarie di alcune decine di Vs.

Il Programma urbanistico è disciplinato dal "PSI - Piano di Bacino strategico per l'area metropolitana romana" approvato in seconda adozione nella seduta del Consiglio dei Ministri del 27 febbraio 2009 e ricade all'interno dell'Area Estrattiva del bacino idrogeologico n. 5 Cesano - Fianicino del Piano così come cartografato nella tavola PI-B1.

Al sensi degli articoli 8, 9 ed 11 delle NTA nella zona d'intervento si applicano le seguenti prescrizioni:

- È sospeso il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque sotterranee;
- Il rilascio di nuove autorizzazioni agli scarichi nei corpi superficiali del reticolo idrografico è subordinata alla previsione di una portata massima non superiore al deflusso di base che, nel caso dell'intero bacino idrografico n. 5 (1.109 Km<sup>2</sup>) è pari a 344 l/s e quindi teoricamente ripartito per la superficie complessiva dell'intervento (2 Km<sup>2</sup>) la quantità massima compatibile con la capacità del corpo ricevente sarebbe  $\leq 1$  l/s.

In considerazione delle notevoli dimensioni dell'intervento sarebbe opportuno valutare preventivamente la quantità di risorsa idrica approvvigionabile dalla rete acquedottistica al fine di poter soddisfare le nuove esigenze conseguenti al carico antropico che il Programma urbanistico comporta, di ridurre le superfici impermeabilizzate e di mettere in atto tutte le misure di risparmio idrico possibili, anche e soprattutto mediante la realizzazione di vasche e sistemi per il recupero di acqua piovana per uso irriguo.

Inoltre, nell'impossibilità di convogliare simultaneamente le acque di scarico nel corso d'acqua ricevente si rende necessario prevedere, nel parco ecologico, adeguati sistemi autonomi di laminazione consistenti in bacini di accumulo temporaneo delle acque dotati di apposite vasche di raccolta delle acque di prima pioggia e di apparati di filtraggio mediante fitodepurazione. Tali dispositivi, inesi come opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili anche al fine di prevenire particolari fenomeni idraulici e possono costituire inoltre elementi di riqualificazione e caratterizzazione paesaggistica.

Il Programma di trasformazione urbanistica "Pesceccio", per quanto di competenza, appare in linea generale compatibile con la pianificazione di bacino a condizione che, sulla base delle considerazioni precedentemente esposte, sia elaborato uno studio idraulico di dettaglio al fine di laminare le acque meteoriche secondo una portata complessiva dello scarico da immettere nel corpo idrico ricevente compresa tra 10 e 20 l/s, attraverso la realizzazione dei bacini di accumulo temporaneo di cui sopra.

Le opere previste nel Programma saranno oggetto di apposite Conferenze di Servizi per il rilascio del necessario parere di competenza da parte di questa Autorità.

Il Dirigente  
Ing. Carlo Ferranti



DELLA  
CINQUE



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE  
Ufficio Piani e Programmi

Autorità di Bacino del Fiume Tevere  
N. Prot. 0003244  
Data 09-10-2010



COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
11 OTT. 2010  
DIR. PROCESSI E PIANIFICAZIONE EST. TERRIT. 2010  
Prot. n. QP 20625

05 OTT. 2010  
00185 Roma  
Via Beethoven 12  
Tel. 06.49218221 Fax 06.49240006

Al Comune di Roma  
Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana  
P.le Kennedy, 15

00134 ROMA  
(fax 06/67106401)

Oggetto: *Comune di Roma - Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" -  
Convocazione 2ª riunione della Conferenza di Servizi del 30.09.10 per la sottoscrizione  
dell'Accordo da Programma concernente il PTU "Pescaccio".*

In riferimento alla nota prot. n. QP 17787 del 02.09. u.s., relativa alla convocazione della  
Conferenza di Servizi in oggetto, si conferma la formulazione favorevole condizionata del parere di  
competenza trasmessa con nota prot. n. 1293/e del 22 aprile 2009, non essendo intervenute  
sostanziali modifiche al Programma Urbanistico con particolare riferimento alle superfici da  
occupare.

Il Dirigente  
Ing. Carlo Perinetti

ING. ROSSINI AUS  
24/10/10





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

COMUNE DI ROMA  
 DIPARTIMENTO PREPARAZIONE  
 E ATTUAZIONE URBANISTICA  
 17 FEB. 2012  
 DEL COMUNE DI ROMA - PIANI URBANISTICI DEL TERRITORIO  
 PROE. N. QF 3194

16 FEB. 2012

00185 Roma  
 Via Bachetti 12  
 tel. 06/49249221 - fax 06/49249294

Al Comune di Roma  
 Dip. VI U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana  
 c.a. del dirigente Arch. Carla Capriotti  
 P.le Kennedy, 15

Autorità di Bacino del Fiume Tevere  
 N. Prot. 0005587  
 data 16-02-2012



00144 ROMA  
 (fax 06/67106401)

**Oggetto: Comune di Roma - Programma di trasformazione urbanistica "Pescaccio"  
 Parere Conferenza di Servizi del 16.02.2012.**

In riferimento alla nota prot. n. QF 2847 del 13.02.12, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto, si conferma, per quanto di competenza, il parere favorevole al Progetto Urbanistico presentato.

In sede di progettazione di livello successivo, dovrà essere elaborato uno specifico studio idraulico secondo l'impostazione metodologica del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico" che verifichi la compatibilità idraulica del fossa riceitore con le nuove portate risultanti a seguito della realizzazione dell'intervento urbanistico.

Il Dirigente  
 Ing. Carlo Terranti

Stampa circolare: DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO URBANISTICO E DEL PAESAGGIO - ROMA  
 Direzione Regionale del Territorio Urbanistico e del Paesaggio - Roma  
 16 FEB 2012  
 Ing. Carlo Terranti



**AREA DIFESA DEL SUOLO**

Proc. n. .... **053898**

Roma, **08 FEB 2011**

Fascicolo: 7105 A13  
1071 VI



Comune di Roma  
Dipartimento VI  
U.O. 4 Compensazioni ediscariche  
Piazzale Kennedy 15  
Roma

Area Conferenza dei Servizi  
Direzione Territorio e Urbanistica  
Regione Lazio  
Sede Giordano

Area VIA  
Direzione Regionale Ambiente  
Regione Lazio  
Sede Tinocretto

**OGGETTO:** Comune di Roma. Trasformazione urbanistica Pescaccio e via di Brava in Variante al PRG. Parere ai sensi del DPR 380/01 e DGR Lazio 2649/99 e per la Procedura di VIA. Conferenza dei Servizi

CONSIDERATA la richiesta del Comune di Roma per la Conferenza dei servizi e le successive integrazioni pervenute a seguito di richiesta di questa struttura (nota 27/09/2010) in merito al parere di cui all'oggetto per l'espressione della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della D.G.R. Lazio n. 2649 del 18.05.99 e della Procedura di VIA;

VISTI il DPR 380/01; la L.R. Lazio n. 72 del 12.06.75; la D.G.R. Lazio n. 2649 del 18.05.99 e la D.G.R. Lazio 655/2001; il D.Lgs. 152/06;

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

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

VISTO l'Atto di Organizzazione n. 84755 del 14/12/2004 riguardante procedimenti relativi ad autorizzazioni;

VISTA la D.G.R. n. 447 del 15 ottobre 2010, che conferisce al Dr. Luca Fegatelli l'incarico di Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territoriale;

VISTA la D.G.R. 336 del 24/07/2010 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente all'Ing. Giuseppe Tanzi;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. 84342 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;

CONSIDERATO che la documentazione presentata e le integrazioni pervenute comprendono tutti gli elaborati di tipo geologico e urbanistico, secondo quanto previsto dalla DGR Lazio 2649/99 e secondo quanto previsto per l'espressione di un Parere geologico interno alla procedura di VIA, la cui valutazione complessiva sarà redatta da altra struttura regionale;

TENUTO CONTO che è stato richiesto all'Area Difesa del Suolo un parere di compatibilità geologica dalla Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente per la medesima trasformazione urbanistica.

ASSICURATO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DN. TINOCRETTO, 433  
00142 ROMA

Tel. +39 06 5166 9070/9020/9438  
Fax +39 06 51077 9216  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

Ing. Elisabetta  
14/2/11  
Ely





- da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazione di evento sismico secondo quanto disposto dalle normative vigenti;
10. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere livelli di terreno compatti e quindi essere necessariamente attestata su un unico tipo litotecnico, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno vegetale, argillificato ed alterato;
  11. Ogni intervento di nuova attività antropica per la realizzazione della Trasformazione Urbanistica Pescaccio dovrà essere preceduto dal recupero oggettivo e tecnico dell'area e da un collaudo obbligatorio o monitoraggio al fine di valutare la bontà delle opere di costipamento, compattazione, consolidamento delle terre e dei versanti;
  12. Tutte le fasi di recupero devono essere seguite da un Geologo specializzato in geotecnica o Ingegnere Geotecnico che possa in tempo reale prendere visione delle opere di costipamento e compattazione degli abbancamenti o riempimenti;
  13. Il materiale di riempimento relativo al progetto di recupero della cava dovrà essere costipato realizzando il tutto mediante tecniche idonee al costipamento dei materiali granulari (svolgimento, 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;
  14. Laddove si verranno a formare nuove scarpate sino eseguite, preliminarmente, analisi di stabilità del versante ante e post-operam secondo le NTC08; le strutture di contenimento dovranno essere dimensionate in modo da sopportare un coefficiente di spinta attiva delle terre e della stabilità del front di scavo come definito dalla relazione geologica-technica;
  15. Laddove saranno presenti notevoli spessori di terreni alluvionali, di riparto o forti spessori costipati dovranno essere valutata in sede di progetto esecutivo e finale eventuali fenomeni di amplificazione delle onde sismiche; le analisi di laboratorio dovranno indicare i parametri attraverso i quali saranno evidenziati eventuali predisposizioni a possibili liquefazioni;
  16. 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 mediante opere drenanti e di ripristino della principali opere di deflusso delle acque superficiali dovranno essere dimensionati attraverso calcoli delle portate e calcoli sull'equilibrio idraulico esistente nella zona, eventualmente usando un coefficiente di sicurezza cautelativo sovraimponendo le portate;
  17. 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;
  18. 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 o spinta da parte dell'acqua di filtrazione;
  19. Sia utilizzato, laddove possibile, lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde; la ristamazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edifica e fitoclimatica;
  20. Siano realizzati parcheggi con superfici inerbite drenanti e siano salvaguardate, ove possibile, le formazioni a Eucalyptus;
  21. Sia salvaguardata il più possibile la funzione dei fossi anche mediante opportuni interventi di conservazione e miglioramento della vegetazione ripariale;
  22. Siano messe in atto tutte le condizioni di sicurezza atte a garantire la pubblica incolumità, l'integrità dell'ambiente e la stabilità del versante, sia in fase esecutiva che gestionale, in considerazione del fatto che durante le opere di sbancamento possono verificarsi dissesti sui versanti;
  23. E' vietato lo scarico del materiale asportato nelle zone sottostada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli, il materiale di risulta dallo scavo non riutilizzato in loco, dovrà essere smaltito secondo quanto disposto dal D.Lgs. 152/06 dalla DGR Lazio 816/06 e dal D. Lgs 4/2008;
  24. 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;





25. Ogni variante al Progetto di Trasformazione Urbanistica presentato, imposta da nuove condizioni di tipo progettuale o di tipo ambientale sopraggiunte, dovranno necessariamente ottenere nuovamente il parere dell'Area Difesa del Suolo della Regione Lazio;
26. Il Comune di Roma, si impegna a far sì che i Realizzatori della trasformazione urbanistica, a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
27. Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica di seguito riportata: D.M. Infrastrutture e Trasporti 14.01.2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni"; DGR Lazio 387 del 22.05.2009.

Il presente parere è valido ai fini dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR Lazio n. 2649/99, per quanto concerne la materia urbanistica, e del D.Lgs. n. 152/06 e ssmi per quanto riguarda la procedura di Assoggettabilità a V.I.A.

La documentazione presentata e vista è parte integrante del presente atto. Contro il presente provvedimento è esperibile, entro 60gg dalla notifica, ricorso giurisdizionale al TAR od, in alternativa, entro 120gg, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Responsabile del Procedimento

Geol. Antonio Colaninzi  
(04.02.2011)

Il Direttore della Direzione Regionale  
Ing. Giuseppe Tanzi





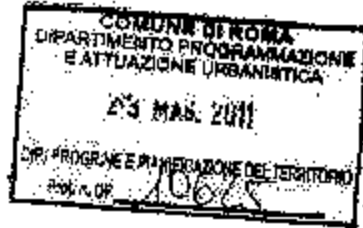
AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. 190526

Fascicolo 8228

18 MAR 2011

Roma



Comune di Roma  
Dipartimento VI  
L.O. 4 Compensazioni edificatorie  
Piazzale Kennedy 15  
Roma

Area Conferenza dei Servizi  
Direzione Territorio e Urbanistica  
Regione Lazio  
Sede Giugliano

Area VIA  
Direzione Regionale Ambiente  
Regione Lazio  
Sede Tiriaretto

**OGGETTO:** Comune di Roma. Trasformazione urbanistica Pescocchia e via di Brovo in Variante al PRG. Revisione parziale del Parere n. 53998 del 08.02.2011 ai sensi del DPR 380/01 e DGR Lazio 2649/99 e per la Procedura di VIA.

**CONSIDERATA** la richiesta del Comune di Roma per la revisione parziale del parere di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 69 del DPR 380/01 e della D.G.R. Lazio n. 2649 del 18.05.99 e della Procedura di VIA. **VISTI** il DPR 380/01, la L.R. Lazio n. 72 del 12.06.75, la D.G.R. Lazio n. 2649 del 18.05.99 e la D.G.R. Lazio 655/2001, il D.Lgs 152/06;

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

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

**VISTO** l'Atto di Organizzazione n. 84755 del 14/12/2004 riguardante procedimenti relativi ad autorizzazioni;

**VISTA** la D.G.R. n. 447 del 15 ottobre 2010, che conferisce al Dr. Luca Fegatelli l'incarico di Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio;

**VISTA** la D.G.R. 336 del 24/07/2010 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente all'Ing. Giuseppe Tanzi;

**VISTO** l'Atto di Organizzazione n. 84342 del 01/10/2010 con il quale il Direttore Regionale Ambiente è incaricato a sottoscrivere i pareri relativi all'art. 69 del DPR 380/01;

**VISTO** l'Atto di Organizzazione n. A2988 del 08/04/2011 con il quale si conferisce all'Ing. Dante Novello l'incarico di Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali;

**CONSIDERATO** che la documentazione presentata per la presente revisione comprende tutti gli elaborati di tipo geologico e urbanistico per poter dare una valutazione di merito, secondo quanto previsto dalla DGR Lazio 2649/99 e secondo quanto previsto per l'espressione di un Parere geologico interno alla procedura di VIA, la cui valutazione complessiva sarà redatta da altra struttura regionale;

**TENUTO CONTO** che il Comune di Roma, Municipio XVI è attualmente classificato in Zona Sismica 3B per la DGR 387/09;

**TENUTO CONTO** che l'area in esame non rientra in area SIC, ZPS e non è sottoposta a Vincoli Idrogeologici;

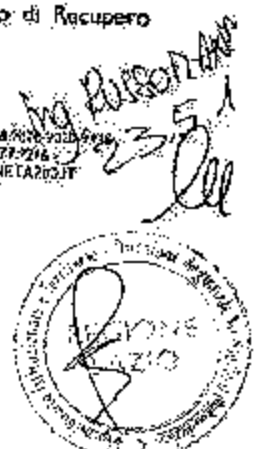
**TENUTO CONTO** che è tuttora in atto una procedura di approvazione di un Piano di Recupero Ambientale dell'area in oggetto da parte del Comune di Roma;

**TENUTO CONTO** che dal sopralluogo effettuato da un Funzionario Geologo;

ASSESSORATO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIA E DEI TIRIARETTI, 432  
00142 ROMA

Tel. +39 06 5164 2111  
Fax +39 06 5167 2216  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT





ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, della L.R. 72/75, della D.G.R. Lazio 2649/99 e del D.Lgs. 152/06.

### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

alla revisione parziale richiesta per la Trasformazione Urbanistica in Variante al PRG in oggetto in loc. Pesaccio nel Comune di Roma per le sole aree indicate nella Carta di Idoneità Territoriale Post-operam presentata in data 02.05.2011 come **Big-Box Mobili**, **Big-Box2** e **Area Produzione Energia**. Si obbliga il Comune ad attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o d'Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. Per le sole aree oggetto della presente revisione di parere e indicate in premessa, viene tolta la **NON IDONEITÀ** del precedente parere in quanto la situazione geologico-geomorfologica post-operam evidenzia garanzie sufficienti alla realizzazione di quanto previsto da futura trasformazione;
2. Preliminarmente alla fase esecutiva di ogni opera, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di sondaggi geognostici (*no penetrometrie*) ubicati in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale. Le indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti esecutivi con esaustiva documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalla costruzione;
3. La realizzazione dell'opere sia eseguita secondo gli elaborati progettuali presentati per l'emissione di questo parere e si dovrà tenere conto di quanto disposto dalla normativa vigente in materia sismica;
4. Prima della fase esecutiva deve essere verificata, con apposite indagini in situ e prove di laboratorio, la presenza di terreni geotecnicamente o sismicamente non compatibili, ottenendo il valore delle  $V_{s30}$  come da normativa vigente al fine dell'individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione;
5. Le fondazioni delle opere dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomecchaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazione di evento sismico secondo quanto disposto dalle normative vigenti;
6. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere livelli di terreno compatto e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litotecnico, così come dovranno essere assportate le coperture di terreno vegetale, argillificato ed alterato;
7. Per tutte le altre aree non rientranti nella presente revisione si conferma quanto prescritto nel precedente Parere n. 53898 del 08.02.2011.

Il Presente parere di revisione è valido ai fini dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR Lazio n. 2649/99, per quanto concerne la materia urbanistica, e del D.Lgs. n. 152/06 e smi per quanto riguarda la procedura di Assoggecibilità a V.I.A. ed è parte integrante al precedente Parere n. 53898 del 08.02.2011.

La documentazione presentata e vistata è parte integrante del presente atto. Contro il presente provvedimento è esperibile, entro 60gg dalla notifica, ricorso giurisdizionale al TAR od, in alternativa, entro 120gg, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Responsabile del Procedimento  
Geol. Antonio Colombi  
(14.05.2011)

Il Dirigente d'Area  
Ing. Paolo Novello

Il Direttore della Direzione Regionale  
Ing. Giuseppe Tanzi

*Handwritten notes:*  
"Assoggecibilità a V.I.A."  
"Vistata"  
"14/05/11"  
"G.L."

ASSICURATO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO SETTORIALE E TERRITORIALE  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORAIATO, 422  
00186 ROMA

TEL. +3906 8153 9079-9075-9119  
FAX +3906 810779716  
WWW.REGIONELAZIO.IT





ROMA

Comune di Roma - Direzione Mobilità e Trasporti - Direzione Sociale e Servizi Progettati

19 MAR 2012  
Comune di Roma  
P. N. 001  
1158

ROMA CAPITALE  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
19 MAR 2012  
DIPARTIMENTO MOBILITÀ E TRASPORTI  
P. N. 001

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

Roma, 16/03/2012.

Oggetto: Convocazione Conferenza dei Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L., concernente il programma di trasformazione urbanistica "Pesceccio". (Riferimento: nota Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica protocollo n° 2067 del 01/02/2012).

Preliminarmente si conferma quanto già comunicato con nota Dipartimento Mobilità e Trasporti protocollo n° 26830 del 05/05/2011.

In merito agli elaborati grafici trasmessi unitamente alla nota citata in oggetto, inerenti la progettazione ancora di livello urbanistico, si fa presente che al fine di una espressione delle valutazioni di competenza di maggior dettaglio gli elaborati dovranno essere redatti alla luce di un approfondimento progettuale coerente con la progettazione di opere stradali. Occorre infatti segnalare che le scale grafiche di redazione (1:6000, 1:2000) non permette la comprensione di taluni aspetti fondamentali quali ad esempio il rispetto del Regolamento Vialto del PGTU, la dimensione dei tronchi di scambio, la geometria delle intersezioni, l'andamento asimmetrico dell'asse stradale, che invece risultano elementi di primaria importanza per le valutazioni di merito di un progetto stradale. Si fa infatti presente che sarà necessario accettare gli elaborati grafici inerenti i profili longitudinali in quanto la complessità da un punto di vista altimetrico del progetto in epigrafo, con strade poste a quote differenti, necessita, ai fini delle corrette valutazioni di competenza anche l'esplicitazione delle singole livellette stradali.

In merito al primo stralcio funzionale, la planimetria esplicativa dello stesso dovrà fornire elementi di maggior dettaglio relativamente alle opere che si intende realizzare, rammentando che le stesse non dovranno costituire elemento ostativo durante le fasi di cantiere connesse al completamento della viabilità definitiva. Si rappresenta inoltre che la proposta di utilizzare nel primo stralcio funzionale via della Piana come viabilità di accesso alle aree di cantiere impone di chiarire le condizioni di sicurezza di tale strada che qualora assenti o più semplicemente da

Via Caproni Bavasso 04, 00184 Roma  
Telefono +39 06 87107882, Fax +39 06 8710033  
www.comune.roma.it/mobilita - mobilita@comune.roma.it  
Per saperne di più: pesceccio\_02\_12





ROMA



Città di Roma

migliorare dovranno essere assicurate prima dall'entrata in esercizio dei cantieri. Da ultimo si segnala che l'intersezione tra la viabilità di cantiere e via della Pisana oltre ad essere ubicata in posizione diversa da quella proposta nell'elaborato grafico protocollo Dipartimento PA&U n° 16338 del 30/07/2010 risulta anche funzionalmente diversa, essendo prevista una semplice intersezione a "T" in luogo delle rotatorie in precedenza proposte.

Per quanto attiene al corridoio di trasporto pubblico, indicato in modo molto schematico nell'elaborato grafico "Allegato C3 - Rete viaria e parcheggi - Area di intervento - Pescaccio" dovrà essere esplicitata quanto richiesto con la nota Dipartimento Mobilità e Trasporti sopra richiamata.

Stante quanto sopra, si conferma il parere favorevole al PTU indicato in oggetto, che resta però subordinato al recepimento delle prescrizioni riportate nella presente nota e nella nota Dipartimento Mobilità e Trasporti protocollo n° 28830 del 05/08/2011.

Ing. Alberto Totari  
(Responsabile del Servizio)

Arch. Mauro Degli Effetti  
Direttore U.O. Programmazione  
Attività di Sviluppo delle  
Strategie di Mobilità Urbana





ROMA

Dipartimento VI  
Politiche della Programmazione e  
Pianificazione del Territorio  
U.O. 4  
Coordinamento e monitoraggio partecipativo



Conferenza di Servizi esterna per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs. n. 267/2000, dei Programmi Urbanistici "Pescaccio" e "Via di Trzava" - Del. C.C. n. 261/06

**PESCACCIO**

Seduta del 20.03.2009

UFFICIO: DIPARTIMENTO VII - U.O. PEGA - SETTORE ISTRUTTORIA  
PROGETTI - 106/A - TOROSI

**PARERE:**

IN RELAZIONE AL PROGRAMMA INTRASTRADA DI CUI È OGGETTO, SI MANIFESTA  
NELLA DIPERIZIONE DEL DIPARTO VII, SI ADESSA UNA MEMORIA AI CARATTERI  
INTERLOCUTORIO CHE POTRA' INCHIÈ ESSERE ELEMENTO IN SUPPORTO PER  
I SUCCESSIVI APPROFONDIMENTI SUGLI ASPETTI CONNESSI ALL'ATTUAZIONE  
DELL'INTERVENTO

~~\_\_\_\_\_~~  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Firma:  
*Alfani*





# ROMA



Dipartimento VI  
 Predisposizione della Mobilità  
 U-D; Programmazione Pianificazione Indotta sulle  
 Attività  
 Servizio Interventi Programmati

Comune di Roma

Roma 18/03/2009

Oggetto: Programma di trasformazione urbanistica Centro Integrato Aurelia-Magliana-Pescaccio. Riferimento nota Dip.to VI prot. n° 3909 del 04.03.2009

Con riferimento all'intervento urbanistico in oggetto ed ai relativi elaborati grafici pervenuti con nota Dip. S. U.O. n° 4 prot. n° 3909 del 04.03.2009 si rappresenta quanto segue:

Descrizione dell'intervento

*\* Caratteristiche dimensionali dell'intervento:*

L'intervento in oggetto, ubicato in località Pescaccio, è relativo alla realizzazione di un nuovo complesso commerciale caratterizzato dai seguenti insediamenti:

- "Big box" mobili (commerciale: sul di 36.000 mq);
- "Box retail" (commerciale: sul di 30.700 mq);
- "Mall" (commerciale: sul di 138.000 mq);
- "Business park" (direzionale: sul di 40.000 mq);

Per un totale di circa 205.000 mq di sul commerciale e 40.000 mq di sul direzionale

*\* Domanda indotta:*

La "Relazione sulla mobilità", presente tra gli allegati progettuali trasmessi, analizza ai fini della verifica dell'impatto del traffico indotto sul sistema di accessibilità all'area dell'intervento, due scenari temporali:

- Ora di punta della mattina (10,00 - 11,00) di un giorno fedaie tipo;
- Ora di punta del pomeriggio (17,30 - 18,30) di un giorno prefestivo tipo;

L'intervento prevede circa 3850 addetti il cui split modale degli spostamenti casa-lavoro è valutato pari al 65% a favore del privato con un coefficiente di riempimento pari a 1,3.

L'affluenza dei visitatori viene definita dallo studio trasportistico analizzando singolarmente le varie tipologie di attività presenti nel complesso:

- Per il "Mall", sulla base dei dati forniti direttamente dagli operatori è prevista una domanda indotta nel giornaliero di circa 114.000 visitatori che determina complessivamente 57.200 auto equivalenti generati/attratti;
- Per i "Big box" mobili ed i "Box retail" viene complessivamente valutato in 27.000 unità la quantità di visitatori giornalieri che determina 14.000 auto equivalenti generati/attratti;
- Per il "Business park" viene valutato un complessivo giornaliero di 1000 auto equivalenti generati/attratti.

M. P.



# ROMA



Comune di Roma

Dipartimento VII  
Polizia dei Mobili  
U.O. Pianificazione Urbanistica e Territoriale  
Strade e Parcheggi

Servizio Stradale Parcheggio

(inquire)

Lo studio trasportistico fa riferimento alla domanda futura complessivamente indotta tenendo conto anche degli altri insediamenti previsti nel quadrante ovest della città valutando la domanda aggiuntiva da sommare allo scenario attuale pari a:

- 6150 auto equivalenti nell'ora di punta della mattina (10,00/11,00) di un giorno feriale tipo;
- 28.200 auto equivalenti nell'ora di punta del pomeriggio (17,30/18,30) di un giorno prefestivo tipo.

La domanda indotta dall'intervento complessivo all'orizzonte temporale di realizzazione dell'intero complesso commerciale è stata valutata in definitiva:

- nell'ora di punta della mattina (10,00-11,00) di un giorno feriale tipo; circa 1270 autoveicoli equivalenti attratti;
- nell'ora di punta del pomeriggio (17,30-18,30) di un giorno prefestivo tipo; circa 7150 auto veicoli equivalenti generati e circa 7200 autoveicoli equivalenti attratti.

**Offerta di trasporto privato:**

Le principali infrastrutture, relative all'offerta di trasporto privato su cui lo studio fa affidamento ai fini dell'equilibrio tra domanda e offerta nello scenario ad intervento insediativo completato sono le seguenti:

- GRA composto dalle due carreggiate centrali, ognuna con tre corsie di marcia e dalle complanari con due corsie di marcia ciascuna considerate realizzate per tutto l'arco ovest nel tratto tra gli svincoli Parco dei Medici-Pescaccio;
- Nuovo svincolo GRA-Massimina ed asse principale del comprensorio di Massimina;
- Nuovo svincolo GRA-Pisana;
- Nuovo svincolo GRA-Aurelia;
- Nuovo assetto di via della Magliana e dello svincolo con il GRA;
- Nuovo assetto dello svincolo GRA in corrispondenza del complesso Collina Anitaia con allargamento della rampa di uscita della complanare in direzione sud;
- Nuovo assetto dello svincolo dal GRA in prossimità di Parco dei Medici;
- Sistema di viabilità interna all'area del complesso commerciale composta da assi stradali a doppio senso di circolazione e due corsie per ogni senso marcia, connesso al sistema delle complanari del GRA, a sud del nuovo svincolo della Pisana ed a sud dello svincolo di Pescaccio;
- Viabilità locale di nuova realizzazione tra lo svincolo Gra-Pescaccio e via della Pisana e connessione della nuova infrastruttura e via Iridebrando della Giovanna. Le viabilità sono caratterizzate da una corsia per senso di marcia e sono connesse con la viabilità interna del complesso commerciale;
- Realizzazione di una nuova strada-parco di connessione tra via della Pisana (lato via di Monte Stallonara) e la viabilità prevista dal Programma di Trasformazione Urbanistica Magliana - GRA considerata completata;

**Offerta di trasporto pubblico:**

Viene rappresentato nell'elaborato "Inquadramento Infrastrutturale - Area vasta Massimina/Portuense un corridoio di trasporto pubblico che connette la stazione di Ponte Galeria con la prevista Stazione di Massimina attraversando in piano di Zona di Monte Stallonara e servendo di bordo il complesso di Pescaccio. Non vengono fornite valutazioni sulla capacità del sistema locale del corridoio e del sistema complessivo;

Aut. 10/10/1988





ROMA



Dipartimento VII  
Pubblica Istruzione  
U.O. Programmazione, Pianificazione, Infrastrutture,  
Mobilità e Partecipazione  
Servizio Istruzione, Pagine  
1234567

• **Delibera CC. N. 261/2006:**

Con Delibera di C.C. n. 261 del 21/22/12/2006 il Consiglio Comunale ha previsto a carico dei proponenti la seguente opera infrastrutturale:

- Nuova strada di collegamento fra via della Pisana (Città dei Ragazzi) e via di Casal Lumbroso;
- Nuova strada di collegamento fra via di Casal Lumbroso e l'attuale innesto al GRA di Pescaccio e collegamento di via di Casal Lumbroso a via della Pisana, che non dovranno essere comunicanti con la viabilità di accesso al centro Commerciale;
- Completamento del "quadrifoglio" di accesso al GRA di via della Pisana;
- Corridoio della mobilità pubblica a nord fino all'altezza del nuovo svincolo del GRA di Massimina (Porta Nord - Soluzione "B") che dovrà essere collegato alla nuova stazione della FRS della centralità di Massimina ed a sud fino a via della Pisana.

La Delibera inoltre specifica che "le opere infrastrutturali e di mobilità dovranno essere realizzati contestualmente alle volumetrie private e comunque nella convenzione dovrà essere previsto che l'avvio delle attività del centro commerciale saranno subordinate alla realizzazione ed alla funzionalità di tutte le opere di mobilità previste nel presente provvedimento".

Sostenibilità dell'intervento a lungo termine.

• **Trasporto pubblico:**

L'intervento prevede a proprio carico la realizzazione di un tratto di corridoio per la mobilità pubblica che è parte di un corridoio di previsione complessivo di maggiore estensione, connesso a nord con la nuova fermata di Massimina ed a sud con la stazione di Ponte Galeria. Il tratto nord di competenza dell'intervento prevede pertanto la connessione a nord alla nuova fermata della FRS da realizzarsi con le opere della centralità di Massimina ed a sud con via della Pisana. Il tratto sud del corridoio TPL previsto nella tavola "C1b - Inquadramento infrastrutturale" attraversa il P.d.Z. di Monte Stationara fino alla stazione di Ponte Galeria.

Relativamente a tale previsione complessiva di potenziamento del sistema del TPL di questo settore è necessario evidenziare quanto segue:

- La linea FRS non è in grado di assicurare un livello di offerta adeguata ad un ulteriore incremento del livello di domanda generato dall'adduzione del corridoio TPL. In sede di conferenza dei servizi per la Centralità di Massimina il parere allegato alla presente, reso dal rappresentante di RFI ha evidenziato che con la realizzazione della nuova fermata di Massimina la linea FRS potrà assicurare un servizio con frequenza oraria di un treno/ora senza alcuna possibilità di incremento nell'ora di punta;
- Nel tratto di corridoio tra Pisana e Ponte Galeria l'infrastruttura di trasporto pubblico attraversa il P.d.Z. di Monte Stationara. In sede di conferenza dei servizi presso gli uffici dell'Emergenza Traffico è stato evidenziato dai rappresentanti del Dip.to IX che all'interno del P.d.Z. Monte Stationara non sono disponibili gli spazi necessari ad assicurare il transito in sede propria del corridoio.

*Manfredi*





ROMA



Comune di Roma

Dipartimento VII  
Politica della Mobilità  
U.O. Programmazione Pianificazione Indagini sulla  
Mobilità e Parcheggi

Servizio Pianificazione Programmi

(segue)

Tenuto conto delle problematiche rilevanti sopra richiamate si ritiene necessario ed opportuno rivedere il modello di offerta di trasporto pubblico prevista dall'intervento, cioè anche in relazione al notevole incremento di flussi di traffico indotto in generale nel settore urbano in questione.

• **Trasporto privato:**

A. **Viabilità di accesso esterno all'area del comprensorio:**

Preliminarmente si ribadisce quanto presentato dalla Delibera di C.C. n. 261/2006 relativamente a "l'avvio delle attività del centro commerciale saranno subordinate alla realizzazione ed alla funzionalità di tutte le opere di mobilità previste dal provvedimento".

Per quanto attiene agli aspetti progettuali di tale viabilità, si segnala in generale che le opere infrastrutturali dovranno assicurare il rispetto di quanto normato dal

Regolamento Viario del PGTU anche relativamente alla fascia di pertinenza e di rispetto di cui gli elaborati grafici dovranno esplicitare la rispondenza dimensionale in relazione al livello funzionale delle infrastrutture stradali.

Si richiama la necessità di adeguare l'allaccio sud-alle complanari, posto a sud dello svincolo di via della Pisana, in quanto in uscita dalla complanare interna in direzione dell'area del comprensorio la viabilità è caratterizzata da due corsie di marcia ad il raggio planimetrico di progetto risulta inferiore al minimo previsto per una viabilità urbana di quartiere che costituisce il livello funzionale di progetto delle infrastrutture in questione.

Contrariamente a quanto prescritto dalla delibera di C.C. n. 261/2006 relativamente alla assenza di comunicazione tra la viabilità di accesso al Centro Commerciale e le altre nuove viabilità di collegamento tra via di C. Lombroso e l'attuale ingresso al GRA di Pescaccio e tra via di C. Lombroso e via della Pisana, gli elaborati grafici e la "Relazione sulla Mobilità" prevedono un sistema di comunicazione diretta tra la viabilità di distribuzione interna al complesso commerciale e la nuova viabilità supraccitata caratterizzata da una corsia per senso di marcia. L'indirizzo sul modello funzionale della mobilità privata prescritta dal Consiglio Comunale riveste carattere rilevante ancorché non si è potuto verificare se gli elaborati grafici allegati alla delibera di indirizzi al Sindaco siano coerenti con la prescrizione o altresì coerenti con gli elaborati pervenuti con la nota in oggetto. È evidente tuttavia che l'attuazione della prescrizione del C.C., alla luce della "Relazione sulla Mobilità" potrebbe comportare un ulteriore incremento di carico sul GRA e sulle complanari.

Si ritiene pertanto necessario evidenziare sia l'aspetto formale della prescrizione che, ponendo le condizioni per gli indirizzi al Sindaco sia comunque la rilevanza della scelta di tale modello funzionale e le sue ricadute sul sistema primario dell'accessibilità al centro (GRA e complanari) che richiederebbe un approfondimento per valutarne la sostenibilità.

B. **Viabilità di distribuzione interna:**

Le Tavole "C3-Rete viaria e parcheggi" e "F-Superfici private" riportano la previsione di "viabilità privata ad uso pubblico" inserita in continuità funzionale su uno degli assi principali e su una viabilità trasversale di connessione tra gli assi principali. Si evidenzia che tale ipotesi di regime di proprietà degli assi stradali interessati, mentre costituisce una anomalia nel modello funzionale della viabilità pubblica non può prescindere dal rispetto delle condizioni prescritte dal C.d.S. e dal Regolamento viario

M. M.





# ROMA



Capitolo VII  
Fascicolo della Mobilità  
U.O. Programmazione Pianificazione Iniziativa sulla  
Mobilità e Parcheggio

Servizio Istruttoria Progetti

2009/03

del PGTU del Comune di Roma stante la necessità di mantenere inalterate, anche ai fini di sicurezza, le condizioni dimensionali (fasce di pertinenza e di rispetto, etc.) e funzionali della viabilità pubblica a monte e a valle dal tratto "viabilità privata adibita al pubblico transito".

Gli elaborati della rete viaria interna all'area di intervento presentano una notevole complessità delle soluzioni infrastrutturali adottate per raggiungere elevati livelli di fluidità alle intersezioni e di accesso al sistema dei parcheggi. Ai fini di una valutazione esaustiva delle sistemazioni superficiali adottate, anche ai fini della sicurezza del traffico, è necessario acquisire elaborati di maggior dettaglio ed a scala opportuna delle infrastrutture stradali in grado di fornire tutti gli elementi dimensionali e di tracciato.

Il progetto deve essere implementato da un elaborato tematico relativo al sistema pedonale di accessibilità agli attrattori presenti.

L'elaborato grafico "C3-Rete viaria e parcheggi" prevede, contrariamente a quanto previsto dal punto 11) della delibera di C.C. n. 216/2006 la connessione con la viabilità di accesso al centro commerciale dal collegamento tra via C. Lumbroso e l'attuale ingresso al GRA di Pescaccio e tra Via di C. Lumbroso e Via della Pisana ciò anche in contrasto con l'elaborato "C1b-Inquadramento infrastrutturale".

• Legge Regione Lazio 33/99

Si rammenta che le attività commerciali previste devono rispondere a quanto normato dalla legge della Regione Lazio n. 33/99 in funzione delle tipologie previste. In ragione delle dimensioni dell'intervento, particolare attenzione dovrà essere posta ai fini della separazione fisica e funzionale tra gli spazi dedicati al carico/scarico delle merci ed al relativo sistema di accessibilità con i parcheggi pertinenziali dei visitatori.

Sostenibilità dell'intervento per una prima fase dell'iniziativa

Il progetto prevede l'attuazione di un primo stralcio funzionale dell'intero intervento relativo allo scenario temporale costituito dall'entrata in esercizio della sola attività commerciale legata al big box mobile per complessivi 36.000 mq di S.U.L. Occorrono elaborati di maggior dettaglio che consentano di verificare la fattibilità dell'adeguamento della viabilità esistente e la sostenibilità dell'impatto del traffico del primo stralcio attuativo sul sistema viario provvisorio.

Cordiali Saluti

Ing. Alberto Tofani  
(Responsabile del Servizio)

*Alberto Tofani*





ROMA



Comune di Roma

Dipartimento  
Programmazione e Attivazione Urbanistica  
Direzionale Programmazione e Pianificazione del Territorio  
Ufficio Programmazione degli Interventi di Finalità Urbanistica

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

Seduta del 30 SETTEMBRE 2010

UFFICIO: DR. TO. ROBERTI & TRANQUARI - DIREZIONE  
SETTORE URBANISTICO - UFFICIO URBANISTICO

PARERE:

Il fronte di conferenza viene trasmesso ufficialmente in esito alla procedura interna del Dipartimento.

Per quanto attiene l'ordine di lavoro

a parte della URBANISTICA

ELABORAZIONE E APPROVAZIONE DELLE CRITERI

DI ACCESSO DEL COLOSSEO QUADRI A. PASCAL

E DI VIA FIBONACCI S'ESPONE

FANTASIA

Firma

*Roberto*





ROMA

Dipartimento VII - Pianificazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione, Sviluppo e  
Controllo dei Servizi e Trasporti Pubblici  
U.O. Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Sviluppo delle Strategie di Mobilità  
Civiltà - Servizio Assistenza Progetti

Uffici: Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Uffici: Programmazione e Attuazione Urbanistica  
PERVENUTO AL PROTOCOLLO (data di arrivo)  
IN DATA: .....



ROMA CAPITALE  
7° DIPARTIMENTO  
MOBILITÀ E TRASPORTI  
5 AGO. 2011  
Prot. N. 95830

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
- 9 AGO. 2011  
DIP. PROGRAMM. E FUNIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
P. N. OF. 18049

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

FAX:  
Roma 02/08/2011

Oggetto: Conferenza dei Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L., concernente i programmi di trasformazione urbanistica "Pescaccio" e "Via di Brava". Programma Urbanistico "Pescaccio" (Riferimento nota Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica protocollo n° 17787 del 02.09.2010).

In merito al Programma Urbanistico Pescaccio ed ai relativi elaborati grafici pervenuti unitamente alla nota citata in oggetto si rappresenta quanto segue.

Descrizione dell'intervento:

**Caratteristiche dimensionali dell'intervento:**  
L'intervento in oggetto, ubicato in località Pescaccio, è relativo alla realizzazione di un nuovo complesso commerciale caratterizzato dai seguenti insediamenti:  
- "Big box" mobili (commerciale: sul di 36.000 mq);  
- "Box retail" (commerciale: sul di 30.700 mq);  
- "Mall" (commerciale: sul di 136.000 mq);  
- "Business park" (direzionale: sul di 40.000 mq).  
Per un totale di circa 205.000 mq di sul commerciale e 40.000 mq di sul direzionale.

**Domanda indotta:**  
La "Relazione sulla mobilità", presente tra gli allegati progettuali trasmessi, analizza ai fini della verifica dell'impatto del traffico indotto sul sistema di accessibilità all'area dell'intervento, due scenari temporali:

- Ora di punta della mattina (10,00 - 11,00) di un giorno feriale tipo;
- Ora di punta del pomeriggio (17,30 - 18,30) di un giorno prefestivo tipo.

L'intervento prevede circa 3650 addetti il cui split modale degli spostamenti casa lavoro è valutato pari al 65,5% a favore del privato con un coefficiente di riempimento pari a 1,3. La domanda indotta dall'intervento complessivo all'orizzonte temporale di realizzazione dell'intero complesso commerciale è stata valutata in definitiva:

- nell'ora di punta della mattina (10,00-11,00) di un giorno feriale tipo, circa 1270 autoveicoli equivalenti attratti;
- nell'ora di punta del pomeriggio (17,30-18,30) di un giorno prefestivo tipo, circa 7450 auto veicoli equivalenti generati e circa 7200 autoveicoli equivalenti attratti.

**Offerta di trasporto privato - lungo termine:**  
Le principali infrastrutture, relative all'offerta di trasporto privato su cui lo studio fa affidamento ai fini dell'equilibrio tra domanda e offerta, nello scenario ad intervento insediativo completato sono le seguenti:

- GRA composto dalle due carreggiate centrali, ognuna con tre corsie di marcia e dalle complanari con due corsie di marcia ciascuna considerate realizzate per tutto l'arco dell'intero tratto tra gli svincoli Parco del Medici-Pescaccio;

Via Capranica 105, 00154 Roma  
Telefono +39 06 67102074 - Fax +39 06 67102085  
www.comune.roma.it/mobilità - mobilità@comune.roma.it  
SME Via: Pescaccio - settore definitivo

V.O. Comm. Urbanistica

Handwritten signature and notes





# ROMA



Dipartimento VI  
Politica della Mobilità  
U.O. Programmazione, Pianificazione, Realizzazione,  
Monitoraggio e Pasaggio

Comune di Roma

Servizio Mobilità Progetti

Legge 1

- Nuovo svincolo GRA-Massimina ed asse principale del comprensorio di Massimina;
- Nuovo svincolo GRA-Pisana;
- Nuovo svincolo GRA-Aurelia;
- Nuovo assetto di via della Magliana e dello svincolo con il GRA;
- Nuovo assetto dello svincolo GRA in corrispondenza del complesso Colline Albate con allargamento della rampa di uscita della complanare in direzione sud;
- Nuovo assetto dello svincolo del GRA in prossimità di Parco dei Medici;
- Sistema di viabilità interna all'area del complesso commerciale composta da assi stradali a doppio senso di circolazione e due corsie per ogni senso marcia, connesso al sistema delle complanari del GRA, a sud del nuovo svincolo della Pisana ed a sud dello svincolo di Pescaccio;
- Viabilità locale di nuova realizzazione tra lo svincolo Gra-Pescaccio e via della Pisana e connessione della nuova infrastruttura a via Iridebrando della Giovanna. Le viabilità sono caratterizzate da una corsia per senso di marcia e sono connesse con la viabilità interna del complesso commerciale;
- Realizzazione di una nuova strada-parco di connessione tra via della Pisana (lato via di Monte Stallonara) e la viabilità prevista dal Programma di Trasformazione Urbanistica Magliana - GRA considerata completata;

**Offerta di trasporto privato - breve termine:**

Relativamente all'offerta di trasporto privato lo studio propone, ai fini della sostenibilità dell'entrata in esercizio della sola attività commerciale legata ai big box mobili (per complessivi 36.000 mq di S.U.L.) nello scenario insediativo di breve periodo tre viabilità alternative unitamente al parziale adeguamento degli svincoli G.R.A. - Pisana e G.R.A. - Pescaccio.

**Offerta di trasporto pubblico:**

Come riportato al punto 13. della Deliberazione di C.C. n° 261/2006 dovrà essere realizzato il corridoio per la mobilità pubblica a nord fino all'altezza del nuovo svincolo del G.R.A. di Massimina, che dovrà essere collegato alla nuova stazione della FR5 della centralità di Massimina; a sud fino a via della Pisana.

**Delibera C.C. N. 261/2006:**

Con Delibera di C.C. n. 261 del 21-22/12/2006 il Consiglio Comunale ha previsto a carico dei proponenti le seguenti opere infrastrutturali:

- Nuova strada di collegamento tra via della Pisana (Città dei Ragazzi) e via di Casal Lumbroso;
- Nuova strada di collegamento tra via di Casal Lumbroso e l'attuale innesto al GRA di Pescaccio e collegamento di via di Casal Lumbroso a via della Pisana, che non dovranno essere comunicanti con la viabilità di accesso al centro Commerciale;
- Completamento del "quadrifoglio" di accesso al GRA di via della Pisana;
- Corridoio della mobilità pubblica a nord fino all'altezza del nuovo svincolo del GRA di Massimina (Porta Nord - Soluzione "B") che dovrà essere collegato alla nuova stazione della FR5 della centralità di Massimina ed a sud fino a via della Pisana.

La Delibera inoltre specifica che "le opere infrastrutturali e di mobilità dovranno essere realizzate contestualmente alle volumetrie private e comunque nella convenienza dovrà essere previsto che l'avvio delle attività del centro commerciale saranno subordinate alla realizzazione ed alla funzionalità di tutte le opere di mobilità previste nel presente provvedimento".

Via Capitano Baccarelli 94 - 00154 Roma  
Telefono +39 06 671070710 Fax +39 06 6740033  
www.comune.roma.it/mobilità\_mobilimobilitàcommerciale  
MM File: Pescaccio\_pianura\_definitiva





# ROMA



Dipartimento VI  
Pubblica Mobilità  
U.O. Programmazione Pianificazione Infrastrutture  
Modelli e Progetti

Servizio Infrastruttura Progetti

(PROVA)

## Sostenibilità dell'intervento a lungo termine:

### • Trasporto pubblico:

Con l'intervento è prevista la realizzazione di un tratto di corridoio per la mobilità pubblica che è parte di un corridoio di previsione complessivo di maggior estensione, compreso a nord con la nuova fermata di Massimina ed a sud con la stazione di Ponte Galeria. Il tratto nord di competenza dell'intervento prevede pertanto la connessione a nord alla nuova fermata della FR6 da realizzarsi con le opere della centralità di Massimina ed a sud con via della Pisana. Il tratto sud del corridoio TPL previsto nella tavola "C10 - Inquadramento infrastrutturale" attraversa il P.d.Z. di Monte Stationara fino alla stazione di Ponte Galeria.

Relativamente a tale previsione complessiva di potenziamento del sistema del TPL di questo settore è necessario evidenziare quanto segue:

- La linea FR5 non è in grado allo stato attuale di assicurare un livello di offerta adeguata ad un ulteriore incremento del livello di domanda generato dall'adduzione del corridoio TPL. In sede di conferenza dei servizi per la Centralità di Massimina il parere, allegato alla presente, reso dal rappresentante di RFI ha evidenziato che con la realizzazione della nuova fermata di Massimina la linea FR5 potrà assicurare un servizio con frequenza oraria di un treno/ora senza alcuna possibilità di incremento nell'ora di punta;
- Nel tratto di corridoio tra Pisana e Ponte Galeria l'infrastruttura di trasporto pubblico attraversa il P.d.Z. di Monte Stationara ed in sede di conferenza dei servizi presso gli uffici dell'Emergenza Traffico è emerso che all'interno del P.d.Z. Monte Stationara non sono disponibili gli spazi necessari ad assicurare il transito in sede propria del corridoio di TPL proposto.

Tenuto conto delle problematiche rilevanti sopra richiamate e considerato che il completamento dell'intervento avviene attraverso diverse fasi attuative si ritiene opportuno l'approfondimento del modello di offerta di trasporto pubblico volto al superamento della criticità sopra esposte mentre resta comunque necessario che l'intervento si faccia carico di prevedere sulla viabilità richiamata dalla Delibera di C.C. sopra menzionata lo spazio riservato necessario per l'inserimento del corridoio Tpl con dimensioni non inferiori a quanto previsto al Titolo IV - Capo 4°, articolo 88 della NTA del PRG.

### • Trasporto privato:

#### Viabilità di accesso esterna all'area del comprensorio:

Preliminarmente si ribadisce quanto prescritto dalla Delibera di C.C. n. 281/2008, relativamente a "l'avvio delle attività del centro commerciale saranno subordinate alla realizzazione ed alla funzionalità di tutte le opere di mobilità previste dal provvedimento".

Per quanto attiene agli aspetti progettuali di tale viabilità si segnala in generale che le opere infrastrutturali dovranno assicurare il rispetto di quanto normato dal Regolamento Viario del PGUV anche relativamente alle fasce di pertinenza e di rispetto di cui gli elaborati grafici dovranno esplicitare la rispondenza dimensionale in relazione al livello funzionale delle infrastrutture stradali.

Si richiama la necessità di adeguare gli elaborati progettuali alle indicazioni e prescrizioni segnalate da A.N.A.S. S.p.a. con nota protocollo n° 28713 del 07.10.2010 con la quale si concorda. Si richiama inoltre l'attenzione sul fatto che l'accessibilità agli



LA QUINTA

# ROMA



Comune di Roma

Comune Roma  
Assessorato alla Mobilità  
U.O. Programmazione, Pianificazione, Indirizzi e  
Mobilità e Parcheggi

Servizio Istruzione Progetti  
(segue)

Impianti di carburante dalle complanari non deve consentire un by-pass di accesso alla carreggiata centrale del G.R.A.

Viabilità di distribuzione interna:

Il progetto deve essere implementato da un elaborato tematico di maggior dettaglio relativo al sistema pedonale di accessibilità agli attrattori presenti redatto ad una scala grafica adeguata.

Sostenibilità dell'intervento a breve termine:

• Trasporto privato:  
Il progetto, che prevede l'attuazione di un primo stralcio funzionale dall'intero intervento relativo allo scenario temporale costituito dall'entrata in esercizio della sola attività commerciale legata al big box mobili, dovrà farsi carico di individuare tra le tre ipotesi di viabilità proposte la viabilità di prima fase funzionalmente più idonea, tenendo parimenti conto che la stessa dovrà essere funzionalmente mantenuta in esercizio anche durante lo scenario di cantierizzazione per il completamento della viabilità definitiva. Dovranno pertanto prevedersi tutte quelle predisposizioni delle opere infrastrutturali che consentano di completare le opere definitive senza incidere la funzionalità della viabilità di prima fase.

Alla luce di quanto precede si comunica il parere favorevole al proseguo dell'iter approvativo che resta subordinato al recepimento delle indicazioni e prescrizioni sopra esposte.

Ing. Alberto Tofani  
(Responsabile del Servizio Istruzione Progetti)

Ing. Gianfranco Taccari  
(Dirigente U.O. Trasporto Pubblico Locale di Linea)

Arch. Mauro Degli Effetti  
(Dirigente U.O. Programmazione Attuale dello Sviluppo delle Strategie di Mobilità Cittadina)

Visto  
Ing. Pasquale Debia  
(Il Dirigente della Direzione Pianificazione, Sviluppo e Controllo dei Sistemi di Trasporto Pubblico)





ROMA



Comune di Roma

Dipartimento  
Programmazione e Assistenza Urbanistica  
Direzione Programmazione e Infrastruttura del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

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

Seduta del 30 SETTEMBRE 2010

UFFICIO: DIPARTIMENTO 8 ATTIVITA' ECONOMICHE  
PRODUTTIVE ED INNOVATIVE LAZIO

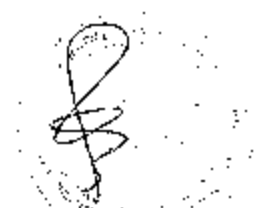
PARERE:

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE

D. M. MENICHINI

Firma:





27 Nov 2011 11:13

pat.

ROMA

GIORNI MINUTA  
L. 152/04  
24/11/11



Plano  
Cassa  
24/11/11

Comune di Roma  
Assessorato Urbanistico e del Verde - Protezione Civile  
Divisione Progettazione Urbanistica

Regione Lazio  
Direzione Regionale Ambiente  
Area Valutazione Impatto Ambientale e  
Valutazione Ambientale Strategica  
Via del Tiburtino, 432  
00142 Roma

Dipartimento Tutela Ambientale  
e del Verde - Protezione Civile  
22 NOV 2011  
Prot. Q. 79815

Ep.s.  
Provincia di Roma  
Dipartimento V - Risorse Agricole e  
Ambientali - Servizio 1 Ambiente  
Via Tiburtina, 691  
00158 Roma

Parallela Costruzioni Ep.s.  
Via Tenesse, 48  
00198 Roma

25/11	VTA 2011
22 NOV 2011	
CANTIERA	

24 NOV 2011  
503607/18/11

Pisana S.r.l.  
Via B. Guozzi, 102  
00197 Roma

Roma II Prot. Q.

**Obiettivo:** Espressione del parere in merito alla documentazione integrativa della V.L.A. ex  
D.Lgs. 152/04 per l'intervento relativo al "Programma di Trasformazione Urbanistica  
Centro integrato Aurelia Adiglati - Pescaccio con compensazione edificabile di  
Tomarancia, sito nel Comune di Roma, in località Pescaccio".

In merito alla documentazione integrativa dell'intervento riportato in oggetto, pervenuta in data  
24/11/2011 con prot. Dip. di Tutela Ambientale Q. 72272, si fa conoscere quanto segue.

Riguardo la situazione urbanistica dell'area si riporta quanto espresso dai competenti Uffici  
del Dipartimento Mobilità e Trasporti (note allegata in copia).

In merito al Programma Urbanistico Pescaccio ed ai relativi elaborati grafici pervenuti, si  
rappresenta quanto segue.

**Descrizione dell'intervento:**

**Caratteristiche dimensionali dell'intervento:**

L'intervento in oggetto, ubicato in località Pescaccio, è relativo alla realizzazione di un nuovo  
complesso commerciale caratterizzato dai seguenti insediamenti:

- "Big box" mobili (commerciale) sul di 96.000 mq;
- "Box retail" (commerciale) sul di 30.700 mq;
- "Retail" (commerciale) sul di 138.000 mq;
- "Business park" (direzionale) sul di 40.000 mq;

Per un totale di circa 205.000 mq di sul commerciale e 40.000 mq di sul direzionale.

Servizio V.L.A. - V.A.P. - Rapporti con il Comune della Grand Informazione  
Via. P.le. Ugo Petroni  
C/O. Cas. C. 101 - 00154 - Roma  
Telefono: +39 06 37 289623  
Fax: +39 06 82 165998  
www.comune.roma.it  
cognome.casella@comune.roma.it  
Parola Rapporti V.L.A. Pescaccio

Copia conforme ~~ALTERNATIVA~~





**• Domanda indotta:**

La "Relazione sulla mobilità", presente tra gli allegati progettuali, analizza ai fini della verifica dell'impatto del traffico indotto sul sistema di accessibilità all'area dell'intervento, due scenari temporali:

- Ora di punta della mattina (10,00 – 11,00) di un giorno feriale tipo;
- Ora di punta del pomeriggio (17,30 – 18,30) di un giorno prefestivo tipo.

L'intervento prevede circa 3650 addetti il cui split modale degli spostamenti casa-lavoro è valutato pari al 60 % a favore del privato con un coefficiente di riempimento pari a 1,3. La domanda indotta dall'intervento complessivo all'orizzonte temporale di realizzazione dell'intervento complessivo commerciale è stata valutata in definitiva:

- nell'ora di punta della mattina (10,00-11,00) di un giorno feriale tipo, circa 1270 autoveicoli equivalenti ai privati;
- nell'ora di punta del pomeriggio (17,30-18,30) di un giorno prefestivo tipo, circa 7450 autoveicoli equivalenti generali e circa 7200 autoveicoli equivalenti ai privati.

**• Offerta di trasporto privato – lungo termine:**

Le principali infrastrutture, relative all'offerta di trasporto privato su cui lo studio ha effettuato ai fini dell'equilibrio tra domanda e offerta dello scenario ad intervento ineditivo completato sono le seguenti:

- GRA composto dalle due carreggiate centrali, ognuna con tre corsie di marcia e dalle compianeri con due corsie di marcia ciascuna, consistentemente realizzate per tutto l'arco esistente nel tratto tra gli svincoli Parco dei Medici-Pescaccio;
- Nuovo svincolo GRA-Massimina ed area principale del comprensorio di Massimina;
- Nuovo svincolo GRA-Pisana;
- Nuovo svincolo GRA-Aurelia;
- Nuovo assetto di via della Migliara e dello svincolo con il GRA;
- Nuova uscita dallo svincolo GRA in corrispondenza del complesso Collina Azzurra con allargamento della rampa di uscita dalla compianera in direzione sud;
- Nuovo assetto dello svincolo del GRA in prossimità di Parco dei Medici;
- Sistema di viabilità interna all'area del complesso commerciale composto da: assi direzionali a doppio senso di circolazione e due corsie per ogni senso marcia, connesso al sistema delle compianeri del GRA, a sud del nuovo svincolo dalla Pisana ed a sud dello svincolo di Pescaccio;
- Viabilità locale di nuova realizzazione tra lo svincolo Gra-Pescaccio e via della Pisana e connessione delle nuove infrastrutture a via (debrando della Giovanna. Le viabilità sono caratterizzate da una corsia per senso di marcia e sono connesse con la viabilità interna del complesso commerciale;
- Realizzazione di una nuova strada-piazza di connessione tra via della Pisana (sotto via di Santa Barbara) e la viabilità prevista dal Programma di Trasformazione Urbanistica Migliara - GRA considerata completa;

**• Offerta di trasporto privato – breve termine:**

Relativamente all'offerta di trasporto privato lo studio propone, ai fini della contenibilità dell'entrata in esercizio della sola attività commerciale legata al big box mobile (per complessive 36.000 mq di S.I.L.) nello scenario ineditivo di breve periodo tre viabilità alternative unitamente al parziale adeguamento degli svincoli G.R.A. - Pisana e G.R.A. - Pescaccio.

**• Offerta di trasporto pubblico:**

Direzione P.A. - P.A.R. - Report con il Sistema delle Carte Infrastrutturali  
Via dei Lupi Pescori  
00196 Roma  
Tel. 06 87870000  
Fax 06 87870000  
www.pra.gov.it  
www.comune.pescaccio.rm.it  
Pescaccio 219A Pescaccio

~~COPIA CONSERVARE INACCESSIBILE~~





24 Nov 2011 11:15

pag. 1

Come riportato al punto 13, della Deliberazione di C.C. n° 281/2008 "... dovrà essere realizzato il corridoio per la mobilità pubblica a nord fino all'altezza del nuovo svincolo del G.R.A. di Massimino, che dovrà essere collegato alla nuova stazione della FR5 della contrada di Massimino; e sud fino a via della Pisana".

Delibera C.C. n. 281/2008

Con Delibera di C.C. n. 281 del 25-22/12/2008 il Consiglio Comunale ha previsto a carico del proprietario le seguenti opere infrastrutturali:

- Nuova strada di collegamento tra via della Pisana (Città dei Ragazzi) e via di Casal Limbrosi;
- Nuova strada di collegamento tra via di Casal Limbrosi e l'attuale svincolo al G.R.A. di Pescocia a collegamento di via di Casal Limbrosi e via della Pisana, che non dovranno essere comunicanti con la viabilità di accesso al centro Commerciale;
- Completamento del "quadrilatero" di accesso al G.R.A. di via della Pisana;
- Corridoio della mobilità pubblica a nord fino all'altezza del nuovo svincolo del G.R.A. di Massimino (Punta Nord - Soluzione "B") che dovrà essere collegato alla nuova stazione della FR5 della contrada di Massimino ed a sud fino a via della Pisana.

La Delibera inoltre specifica che "le opere infrastrutturali e di mobilità dovranno essere realizzate contestualmente alle volumetrie previste e comunque nella convenienza di cui è opera prevista che favorisca lo sviluppo del centro commerciale peraltro subordinato alla realizzazione ed alla funzionalità di tutte le opere di mobilità previste nel presente provvedimento".

Sostenibilità dell'intervento e mezzi di trasporto

• Trasporto pubblico

Con l'intervento è prevista la realizzazione di un tratto di corridoio per la mobilità pubblica che fa parte di un corridoio di previsioni complessive di maggior estensione, concepito a nord con la nuova fermata di Massimino ed a sud con la stazione di Ponte Galeria. Il tratto nord di competenza dell'intervento prevede pertanto la concessione a nord alle nuove fermate della FR5 da realizzarsi con la opere della periferia di Massimino ed a sud con via della Pisana. Il tratto sud del corridoio TPL previsto nella tavola "C18 - Inquadramento infrastrutturale" attraversa il P.d.Z. di Monte Stellanone fino alla stazione di Ponte Galeria.

Relativamente a tale previsione complessiva di potenziamento del sistema del TPL di questo settore è necessario evidenziare quanto segue:

- La linea FR5 non è in grado allo stato attuale di assicurare un livello di offerta adeguato ad un ulteriore incremento del livello di domanda generato dall'edificazione del corridoio TPL. In sede di conferenze dei servizi per la Contrada di Massimino il parere, allegato alla presente, reso dal rappresentante di RUP ha evidenziato che con la realizzazione delle nuove fermate di Massimino la linea FR5 potrà assicurare un servizio con frequenza oraria di un bus/ora senza alcuna possibilità di incremento nell'ora di punta;
- Nel tratto di corridoio tra Pisana e Ponte Galeria l'infrastruttura di trasporto pubblico attraverso il P.d.Z. di Monte Stellanone ed in sede di conferenze dei servizi presso gli uffici dell'Emergenza traffico è emerso che all'interno del P.d.Z. Monte Stellanone non sono disponibili gli spazi necessari ad assicurare il servizio in sede propria del corridoio di TPL proposto.

Tuttavia, tenuto conto delle problematiche rilevanti sopra richiamate e considerato che il completamento dell'intervento avviene attraverso diverse fasi attuative si ritiene opportuno l'approfondimento del modello di offerta di trasporto pubblico volto al superamento delle criticità sopra esposte mentre resta comunque necessario che l'intervento si faccia carico di prevedere sulla viabilità richiamata dalla Delibera di C.C. sopra menzionata lo spazio riservato necessario per l'insediamento del corridoio Tpl con dimensioni non inferiori a quanto previsto al Titolo IV - Capo 4°, articolo 88 delle NTA del PRG.

Servizio U.N. - U.A.P. - Rapporti con il Settore dei Servizi Infrastrutturali  
Via. Via. Pisa - 05104 - Massa Marittima  
CINQUE GIOIELLI, 111 - 05104 - Massa Marittima  
Telefono: +39 0564 273242  
Fax: +39 0564 273242  
www.comune.massamarittima.it  
Cassa di Risparmio di Massa Marittima  
P.le. Italia 2, 05104 - Massa Marittima

*[Handwritten signature]*





24 Nov 2011 11:15

pag 2

Trasporto privato: Viabilità di accesso esterno all'area del comprensorio.

Preliminarmente al studio quanto prescritto dalla Delibera di C.C. n. 281/2008 relativamente a Tavolo delle attività del centro commerciale saranno sottoposti alla realizzazione ad una funzionalità di tutte le opere di mobilità previste dal provvedimento.

Per quanto attiene agli aspetti progettuali di tale viabilità si segnala in generale che le opere infrastrutturali dovranno assicurare il rispetto di quanto normato dal Regolamento Varo del PGTU, anche relativamente alle fasce di pertinenza e di rispetto di cui gli elaborati grafici dovranno esplicitare le rispondenze dimensionate in relazione al livello funzionale delle infrastrutture stradali.

Si richiama la necessità di adeguare gli elaborati progettuali alle indicazioni e prescrizioni segnalate da A.N.A.S. S.p.A. con nota protocollo n° 28713 del 02.10.2010 con la quale si concordò. Si richiama inoltre l'attenzione sul fatto che l'accessibilità agli impianti di carburante dalle complessi non deve consentire un by-pass di accesso alla carreggiata controllata del G.R.A.

Viabilità di distribuzione interna.

Il progetto deve essere implementato da un elaborato tecnico di maggior dettaglio relativo al sistema pedonale di accessibilità agli attratti presenti redatto ad una scala grafica adeguata.

Scelgibilità dell'intervento a breve termine.

Trasporto privato:

Il progetto, che prevede l'attuazione di un primo livello funzionale dell'intero intervento relativo allo scorcio temporale costituito dall'entrata in esercizio delle sole attività commerciali legate ai big box retail, dovrà farsi carico di individuare tra le tre ipotesi di viabilità proposte la viabilità di prima fase funzionalmente più idonea, tenendo presente però che la stessa dovrà essere funzionalmente rispondente in assoluto anche durante lo scenario di completazione per il completamento delle viabilità definitive. Dovranno pertanto prevedersi tutte quelle predisposizioni dalle opere infrastrutturali che consentano di completare le opere definitive senza incidere la funzionalità delle viabilità di prima fase.

Alla luce di quanto premesso si comunica il parere favorevole al progetto dell'atto approvativo che verrà sottoposto al recepimento delle indicazioni e prescrizioni sopra esposte.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali finora si presenta al momento prima di qualsiasi ambientata, o quantomeno fortemente attenta dall'attuale uso del suolo, ma al contempo riveste una importante componente di collegamento ecologico tra i parchi e la riserva naturale Torretta del Moschino. L'ipotesi di realizzazione del parco ecologico quindi ed il suo bilanciamento con le aree a verde previste all'interno dell'intervento urbanistico risultano fondamentali per il potenziamento delle aree a valore ecologico presenti e per una armonica qualificazione della nuova urbanizzazione. Nelle successive fasi progettuali quindi, dovranno ulteriori approfondimenti paesaggistici, al dovrà mirare alla ricostituzione contestuale di habitat facilmente separati ma correlati ad un comune ecosistema anche attraverso la forestazione urbana, come proposto dal S.I.A. In merito alle proposte di forestazione urbana si dovrà tenere conto dell'orografia, della geomorfologia e dell'inquadramento delle serie di vegetazione del territorio comunale. Individuazione della serie di vegetazione portate alla scelta delle specie idonee alle condizioni ambientali del sito. L'impianto degli esemplari potrà essere realizzato con due modalità: "a file curvilinee" rispondenti alle curve di livello, "piccoli gruppi" polispaziali caratterizzati da individui arborei ed arbustivi. Tale intervento di forestazione urbana è stato elaborato in funzione di un popolamento arboreo - arbustivo complesso, che permetta una continuità ambientale, lo sviluppo di diversi habitat arborei tra loro, consenta le lavorazioni meccanizzate per le operazioni di manutenzione, e, inoltre, garantisca una fruizione pubblica mirata.

Il progetto della area a verde delle parti dell'ambito urbanistica, nelle successive fasi progettuali, dovrà prevedere adeguato scollanti che tengano conto di una agevole fruizione degli spazi pubblici e la progettazione dovrà tenera presente le esigenze di manutenzione e di gestione di tali aree nell'incremento degli impianti arborei ed arbustivi e nel dimensionamento degli spazi a verde. Sarà pertanto necessario, al fine di una valutazione positiva tra sistemazione a verde e

Centro V.I.A. - V.A.P. - Protocollo del Sistema delle Grandi Infrastrutture  
Via. Via Luigi Einaudi  
10126 Torino, Italia - Tel. +39 011 2411111  
Fax: +39 011 2411111  
www.via.vap.it  
C.A.P. 10126  
Abiti Integrati e Via Piemonte

COSA CONFORME ALL'ORIGINALE





24 Nov 2011 11:15

pag. 3

gestione del verde, calibra gli spazi pubblici ed evitare "tagli di verde" di difficile manutenzione e di scarsa qualità ambientale. Inoltre le aree di sistemazione a verde a completamento del disegno progettuale urbanistico dovranno essere ricollegate dal punto di vista visivo al contesto ambientale circostante al fine di non creare fratture alla continuità ecologica del territorio, pertanto oltre al sistema di cure che basi al ricordo ad una sistemazione naturalistica del luogo, si dovranno prevedere anche altre schematismi di tipo arboreo o arbustivo di accordo al sistema del verde e con attenzione anche al miglioramento degli impatti visivi laddove l'intervento, ved. la grande visibilità, risulta preponderante al sistema del verde.

In merito alle segnalazioni, i percorsi dovranno essere realizzati seguendo i criteri progettuali indicati nel Piano Quadro della Ciclabilità redatto dal Dipartimento Tutela Ambientale del Comune di Roma, prevedendo l'inserimento anche di postazioni per la sosta delle biciclette agli accessi del parco o all'interno delle aree private a verde.

Per gli aspetti acustici, vista la documentazione tecnica pervenuta e sottoscritta dall'azienda competente, preso atto che lo studio di impatto acustico dell'intervento in argomento fornisce dimostrazioni di compatibilità acustica ambientale, si ritiene parere favorevole per il ricorso all'itero autorizzativo. Sarà a cura del responsabile degli interventi verificare i livelli di rumore post-operam preventivamente all'itero ed, in caso di difformità, procedere nuova documentazione ai sensi della Legge Regionale Lazio n. 18/01 (art. 18 comma 1, lettera g).

In merito alle contaminazioni atmosferiche, anche se richieste di ulteriori analisi e approfondimenti da parte scrivente Servizio rispetto alla documentazione inibita presentata al rappresentante quanto sopra. Nonostante si sia avuto riscontro relativamente ad alcune problematiche, la valutazione complessiva non risulta essere completamente negativa per comprendere l'effettivo impatto dell'opera sulle componenti atmosferiche sia in base ai caratteri che di esercizio dell'opera completa. Confindustria inoltre è cautelativa nei confronti di tipo concettuale che materiale (es. incongruenze di risultati legati alle unità di misura e alla scelta delle scappi) che rendono non completamente chiara la lettura dei risultati delle elaborazioni riportate.

Si esprime pertanto parere di massima favorevole subordinata però al recepimento delle indicazioni e prescrizioni sopra esposte.

Il Responsabile del Servizio:  
Ing. Pier Luigi Padellaro

Per il Servizio  
Arch. Monica Meusolobbo

Il Direttore  
Dr. Giuseppe...



Il presente è copia personale con  
data di il 25/11/2011 è conforme  
al testo originale

Roma, li 25/11/2011  
Genn. Roberto...

Servizio MPA - V.A.P. - Dipartimento di Tutela della Qualità Ambientale  
Ing. Pier Luigi Padellaro  
Via Cassanese, 131 - 00154 Roma  
Telefono: +39 06 67125422  
Fax: +39 06 67125438  
www.comune.roma.it  
www.mpa.gov.it





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO ECONOMICO OCCUPAZIONALE  
Direzione Regionale Attività Produttiva

Area: Commercio ..... Servizio: .....  
Prot. n. 41203

Roma, il .....

Stampa: COMUNE DI ROMA  
19 MAR 2009  
PROT. N. DI: 5024

Al Dipartimento Territorio  
Direzione Regionale  
Territoriale e Urbanistica  
Area 2B/12 "Conferenza di Servizi"  
Via del Giorgino, 129  
00147 Roma

Al Comune di Roma  
Dipartimento VI  
U.S. 4  
Piazzale Kennedy  
00000 Roma

**OGGETTO:** Accordo di Programma ex art. 14 T.U.E.L. concernente i programmi di trasformazione urbanistica "Pescaccio" e "Via di Brava", Programma Urbanistico "Pescaccio" Delib. C.C. n. 261/06 - Prog. Prot. n. 3257 del 27/02/09.  
Convocazione Conferenza di Servizi 20/03/09.

Con riferimento alla nota n. 3572 del 26/02/09 registrata al n/s protocollo con il n. 33973 del 05/03/09, con la quale questa Direzione è invitata a partecipare alla Conferenza di Servizi per il giorno 20/03/09, si fa presente che rientrano nelle competenze di questa struttura solo i progetti concernenti la realizzazione di edifici a destinazione commerciale, ai sensi della L.R. n. 33 del 18/11/1999 o suoi mod., attuazione del D.to L.vo n. 114/98, in particolare quelle attività inerenti l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie, anche tramite concentrazione o accorpamento, delle grandi strutture di vendita, come definito dall'art. 24, comma 1, lett. C) della citata L.R. 33/99 e secondo le procedure previste dalla D.G.R. n. 2612/2009.

Comunque in merito all'intervento in oggetto si precisa che data la genericità della richiesta, di cui non è fatto alcun cenno al rispetto dei criteri e delle prescrizioni contenute nella normativa vigente in materia di grande distribuzione, la scrivente nulla osta al proseguimento della conferenza di servizi di cui all'oggetto, con riserva di verifica di pronunciamento definitivo, in sede del procedimento autorizzatorio di competenza regionale della compatibilità dell'intervento commerciale con le prescrizioni della Legge regionale n. 33/99 e s.m., e con le disposizioni contenute nella D.C.R. n. 131/2002.

Inoltre, si ricorda che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 33/99, "... il vaccordo tra il parcheggio di pertinenza destinato ai clienti e mobilità pubblica o comunque di accesso sia indipendente e separato da ogni altro accesso ..." e sia "... costituito da almeno due varchi carrabili e senza unico separato, opportunamente distanziati e indipendenti tra loro, anche quando insistono sullo stesso tratto viario".

Infin si fa presente che l'istanza deve essere classificata in base a quanto previsto dall'art. 24 della citata L.R. 33/99.

Il Direttore regionale  
(Ing. Igino Bergamini)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

CA. 100009  
*[Handwritten initials]*

Via Rosa Raimondi Cabibardi, 7 - 00145 Roma - Tel. 06151681-51684101 - Fax 51683455





ROMA CAPITALE  
 DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
 E ATTUAZIONE URBANISTICA  
 25 MAR. 2012  
 DIR. PROGRAMME E ATTUAZIONE DEL TERRITORIO  
 Prot. n. 06 6139



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

Roma, 13/3/12  
 Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesagg. Lazio  
 Via di San Michele 22  
 00152 Roma  
 Fax 065434787

Roma Capitale  
 Dip. Progr. e Att. Urban.  
 Dir. Progr. e pian. Del Territorio  
 U.O. progr. degli Interni Di Trasformazione Urbana  
 Piazza Kennedy, 15  
 00144 Roma  
 Fax 0667108641

Soprintendenza per i Beni Arch. E Paesag. di Roma  
 Via di San Michele, 17  
 00153 Roma  
 Fax 0658833

Prot. N. 7094 Allegati

**OGGETTO:** Roma Mun XVI - Conferenza dei Servizi del 10/02/2012, rinviata al 16/02/2012 per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art.34 T.U.E.L., concernente il programma di trasformazione urbanistica "Pescaccio" Delib. C.C. n.261/06-Prog. Prot. N. 1965 del 31/01/2012. Parere di competenza.

In relazione alla convocazione in oggetto, pervenuta con note prot. SSBAR 2067 del 01/02/2012 e prot. SSBAR 2847 del 13/02/2012, esaminati gli elaborati tecnici forniti, questo Ufficio ribadisce il parere già espresso nella precedente seduta del 20/03/2009:

- su tutte le aree di territorio rimaste vergini, si richiedono indagini preventive. In particolare l'area adiacente al Casale Basini, interessata dalla presenza di un edificio di epoca romana, deve essere soggetta a verifica puntuale;
- devono essere ripresi e portati a termine i sondaggi nelle adiacenze dell'area sottoposta a vincolo con D.M. 22/04/2008

Il Responsabile del Procedimento

Daniela Rossi

*Daniela Rossi*

Il Soprintendente

Mariarosaria Barbera

*Mariarosaria Barbera*

AL





ROMA

Dipartimento di  
Pubblica ed. Progettazione e  
Ingegneria del Territorio  
U.O. 4  
Corso di Laurea in Architettura e Pianificazione



Comune di Roma

I Conferenza di Servizi esterna per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs n. 267/2000, dei Programmi Urbanistici "Pescaccio" e "Via di Brava" - Del. C.C. n. 261/06.

PESCACCIO

Seduta del 20.03.2009

UFFICIO: SOFFICIENTE D'INTELLIGENZA SPECIALE PER I BENI  
ARCHITETTONICI E MONUMENTALI DI ROMA

PARERE:

L'INTERA AREA RIVESTE INTERESSE ARCHEOLOGICO  
COME RISULTA DALLE SEGNALEZIONI DELLA CARTA REGIONALE  
ROMANO - MOSTR. SITUAZIONI SONO STATE GIÀ INDAGATE  
PREVENTIVAMENTE ALL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA PRESENTE  
SULL'AREA - SU TUTTO QUANTO RIMASTO VERGINE, IN  
PARTICOLARE SULLA ZONA ADIACENTE CACOLE PACINI  
VENGONO PRECISATE INDAGINI ARCHEOLOGICHE ESAUSTIVE  
PER QUANTO RIGUARDA L'AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO  
ARCHEOLOGICO PUNTUALE E, COMunque, PER LE PRESI-  
STENZE ARCHEOLOGICHE INDIVIDUATE SI CHIEDONO  
INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE E TUTELA.

Firma

*Luciana Romani*





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

*Soprintendenza Speciale per i Beni*

*Archeologici di Roma*

*Servizio tutela*

*Piazza delle Finanze, 1 - 00185 Roma*

*Tel. 06477881 - Fax 064814123*

Roma, 17/10/2010

Comune di Roma

Dip. Programm. e Attuaz. Urbanistica

U.O. Programmaz. Interventi di

Trasformazione Urbana

FAX 06 4814123  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA

20 SET. 2010

DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Prot. n. QF/18757

Prot. N° 29581 Allegati

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

**OGGETTO: Municipio XVI - II Riunione Conferenza dei Servizi Accordo di  
Programma ex art.34 T.U.E.L. "Pescaccio" e "via di Brava"- Programma  
Urbanistico Pescaccio Delib. CC n.261/06- Prog. Prot.n. QF/ 2010/16338- Parere  
di competenza**

In relazione all'oggetto, in risposta alla nota 28262 del 6/9/10, questo  
Ufficio, esaminati gli elaborati di progetto, conferma il parere già espresso in  
precedenza in quanto la parziale modifica progettuale non inficia in alcun modo  
le aree già esplorate o in fase di verifica archeologica.

Il Responsabile del Procedimento

Daniela Rossi

*Daniela Rossi*

Il Soprintendente

Giuseppe Proietti

*Giuseppe Proietti*

*Ing. RUDOVANO*  
*20/9/10*  
*lu*





# ROMA CAPITALE

Spazio di Programmazione e Gestione Urbana  
Circolo Programmazione e Pianificazione del Territorio  
L.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

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

Scaduta del 16.02.2012

UFFICIO: TERNI

PARERE:

TERNI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE  
FINCHÉ VENGANO RISPETTATE LE DISTANZE DI RISPETTO  
DAGLI ELETTRODOTTI DI NOSTRA COMPETENZA.  
TERNI SPA

Firma:

P.zza Kmety, 15 - 00144 Roma  
Segreteria Direzione +39 06 87106311 - Fax +39 06 87106401  
[www.comuniroma.it](http://www.comuniroma.it)





ROMA

Dipartimento di  
Politica della Programmazione e  
Pianificazione del Territorio  
L. 31/4  
Comunicazioni, Infrastrutture e Partecipazione



1. Conferenza di Servizi estera per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D. lgs. n. 287/2000, del Programma Urbanistico "Pescaccio" e "Via di Brava" - Del. C.C. n. 261/06.

PESCACCIO

Seduta del 20.03.2009

UFFICIO: TERNA SPA

PARERE:

PARERE FAVOREVOLE, IN QUANTO NON SONO  
PREVEDIBILI IMPIANTI AD ALTA TENSIONE A 150KV  
DI PROPRIETA DELLA SOC. TERNA SPA.

Firma





**Terna**



Area Operativa Trasmissione di Roma  
00154 Roma, Via Cavour 82  
Tel. +39 065313606 Fax +39 06531371479

**Urgo aziendale**

Questo documento contiene informazioni di proprietà di TERNA S.p.A. che sono confidenziali e riservati al destinatario in riferimento alla finalità per la quale è stato elaborato. Il ricevente è tenuto a conservare e a diffondere unicamente l'originale consegnato da TERNA S.p.A. Qualora fosse stato ricevuto in altro modo il prezzo di acquisto e l'identità del destinatario non sono garantiti. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato.

TEAOTHR/P2683888888778 - 25/03/2009

DA: AOTRM-ULIN

A: Spett.le  
Comune di Roma  
Dipartimento VI  
Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. 4 Compensazioni edificatorie e partecipazione

FAX 06 5918912  
Tel. 06 67106452

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi Esterna per la valutazione del programma urbanistico "Pescocello", Programma Urbanistico "Pescocello" Dalib. C.C. n.261/06 - Prog. N.3257 del 23.02.2009.

Con riferimento alla conferenza di servizi permanente tenutasi il giorno 20.03.2009, ad integrazione del nostro parere di merito, Vi informiamo che a seguito di ulteriori verifiche si è accertato che nell'area d'intervento denominata "perimetro conversione" (indicata in colore giallo), in vicinanza della sede del Consiglio Regione Lazio, in attraversamento di via della Piazza incrocio con via Monte Stallonara, insiste l'elettrodotto ad alta tensione a 330 kV denominato "Roma Ovest - Roma Sud".  
Per le Vostre opportune considerazioni, i terreni interessati sono indicati al foglio 752 (all.1434) particelle 92, 121, 250; foglio 751 (all. 1430) particelle 65, 68, 69.  
Si precisa altresì che l'elettrodotto in questione, inanimabile per legge, nella tratta compresa tra via di Malagrotta e via della Migliana, nel 2001 è stata oggetto di risanamento ambientale.  
Con premesse eventuali opere edilizie e/o urbanistiche, dovranno necessariamente risultare compatibili con il nostro impianto ed in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanza tra edifici, opere di risanamento (strade, pubblica illuminazione, vegetazione arborea, ecc.) e conduttori elettrici, qui appreso meglio specificata:  
- D.M. del 21 marzo 1988 (in B.O. alla G.U. n° 79 del 5.4.1988) e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche ad alta tensione;  
- D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 (in G.U. n° 207 del 29.8.2003), recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, emanato in attuazione della legge n° 36 del 22.02.2001 (in G.U. n° 55 del 07.03.2001), legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Il Responsabile Unità Linee  
Area Operativa Trasmissione Roma  
(Ing. Maurizio Finatto)

Copia a: ULIN, GOE Roma

Pagine inviate (compresa la presente) numero: 1  
In caso di errata ricezione dal fax chiamare il numero: 06.83.13.86.24





17 FEB 2012 12:55 0877207487

EMERGENZA TRAFFICO: S. MOBILITA' 42716 P.001 2001



Ufficio del Commissario delegato all'emergenza traffico  
e mobilità, progetti strategici e programmi Roma Capitale  
U.O. Attuazione e controllo tecnico dei procedimenti amministrativi  
nei progetti strategici e degli interventi di diretta competenza

17 FEB 2012  
Prot. U.T. n. 4521

17 FEB 2012  
3255

Al Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
U.O. Programmazione degli interventi di  
Trasformazione Urbana  
c.a. Arch. Carla Caprioli  
fax 0667108401

in mano

Oggetto: Convocazione della Conferenza di Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L., concernente il programma di trasformazione urbanistica "Pescaccio".  
Delib. C.C. n. 281/08 - Prog. Prot. n. 1965 del 31.01.2012.  
(Riferimento nota PAU protocollo n. 1965 del 31/01/12)

Con riferimento all'intervento in oggetto indicato ed alla documentazione progettata pervenuta con la nota richiamata in epigrafe si comunica quanto appresso riportato.

Si esprime parere favorevole di compatibilità dell'opera con l'intervento C1.1-124 "Realizzazione della nuova viabilità da Vialto del Casale Lumbroso a via Giulio Pittagora" inserito nel Piano Comunitario ai sensi dell'OPCM n. 3543/2006.

Resta tuttavia pattuita l'obbligatorietà, da parte di codesto Ufficio, dei successivi approfondimenti progettuali da trasmettere allo scrivente, per la verifica di esatta compatibilità geometrico-funzionale tra i tracciati stradali relativi al sopra richiamato intervento emergenziale, oggetto di approvazione, e quelli della viabilità previsti nell'Accordo di Programma in oggetto.

Roma, 18 febbraio 2012.

Il Direttore di Direzione  
(Ing. Roberto MASACCESI)

Il Direttore  
(Dott.ssa Daniela BARBATO)

Piazza G. de Verauzano, 7 - 00154 ROMA  
Tel. 06.6710.73020 - fax n. 06.6710.5633

GRUPPO AGRONIA  
17/2/12  
15/20





REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Prot. n. 563106/Arca

Espr. p. a. 12

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

REGIONE LAZIO  
Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Scrutaria Dipartimentale di Staff AA.GG.  
26 OTT. 2012  
Prot. n. 563106/Arca

A Roma Capitale  
Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
U.O. Programmazione degli Interventi di  
Trasformazione Urbana  
c.a. Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy, 15  
00144 ROMA  
Fax 06/6710.6101

All' Area Legislativa, Giuridico e Conferenza di Servizi  
c.a. dott.ssa Marina Ajello  
Sede

Oggetto: Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio"; Compensazione edificatoria  
del comprensorio di Formello.  
Delibera di Consiglio comunale di indirizzi al Sindaco n. 261 del 21 e 22 dicembre  
2006. Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 art. 34 e smi.  
Chiarimenti ed integrazioni

Con nota del 9 ottobre 2012 n. 30349 pervenuta in pari data alla scrivente Direzione, sono stati  
chiesti chiarimenti in ordine al parere urbanistico e paesaggistico espresso sul Programma di  
Trasformazione Urbanistica denominato "Pescaccio", adottato con DCC 261 del 21 e 22  
dicembre 2006.

In particolare si chiede se la recente modifica dell'art. 13 della l.r. 24/98 introdotta con la legge  
regionale 6/8/2012 n. 12 art. 1 comma 23, condizioni il citato parere già espresso dalla scrivente  
Direzione.

Parere della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica prot. 190554 del 20/09/2011 (ric. Elsborni prot. 16338  
del 10/7/2010 di Roma Capitale)

Pagina 1 di 2





Tale richiesta è fondata e pertinente.

Infatti l'art. 1 comma 23 lettera a) della l.r. 12/2012, ha abrogato il comma 4 bis<sup>2</sup> dell'art. 13 della l.r. 24/98, quest'ultimo a fondamento delle considerazioni regionali svolte con il parere del 20/9/2011, circa l'ammissibilità della variante urbanistica delle aree già agricole del vigente Piano regolatore generale, interessate dal vincolo paesaggistico per la presenza di beni di interesse archeologico.

È pleonastico evidenziare che a seguito della citata modifica legislativa, è venuto meno il presupposto alla base delle predette considerazioni, quant'anche in presenza di un parere favorevole della competente Soprintendenza archeologica del MIBAC<sup>3</sup>.

Di conseguenza, contrariamente a quanto disposto con il precedente parere, la proposta di variante urbanistica delle aree agricole del vigente PRG (interessate dal vincolo paesaggistico per la presenza di aree e punti di interesse archeologico<sup>4</sup>, esterne all'ambito già oggetto di osservazione ai sensi dell'art. 23 della l.r. 24/98 come parzialmente e definitivamente accolta con DCR 41/2007), ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 bis della citata l.r. 24/98 non potrà ritenersi ammissibile, permanendo quindi per tali aree la vigente destinazione agricola.

In ragione di quanto sopra, in relazione alla evidente compromissione del previsto comprensorio destinato a "Verde privato attrezzato", l'amministrazione capitolina valuta l'opportunità della sua integrale riclassificazione in zona agricola.

Il presente parere costituisce modifica ed integrazione di quello precedente di cui alla nota prot. 199554 del 20/11/2011 e fatte comunque salve le sue ulteriori prescrizioni e raccomandazioni che si intendono qui integralmente richiamate.

Istruttoria Tecnica

Arch. Gianni GIANFRANCESCO

Direttore Regionale

Arch. Demetrio CARINI

<sup>1</sup> Comma aggiunto dall'art. 5 comma 32 lettera b) della legge regionale 13/8/2011 n. 10.  
<sup>2</sup> Cfr. parere della Soprintendenza archeologica di Roma prot. 12114 del 13/4/2010.  
<sup>3</sup> Cfr. pag. 19 del parere della DRTU 199554 del 20/9/2011.





*Capo Ufficio*



**DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE  
AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Prot. n. **510793**

Roma, **29 NOV. 2011**

Spett.le Soc.  
Fersitalia Costruzioni S.p.A.  
Fisana S.r.l.  
Via Tevere n. 48  
**00198 ROMA**  
Fax: 06/85.41666

c.p.c.: **Alla Provincia di Roma**  
Via Tiburtina n. 691  
**00159 ROMA**  
Fax: 06/67.66.33.91

**Al Comune di Roma**  
Dipartimento 10° Tutela Ambientale  
e del Verde - Direzione Promozione e  
Tutela Qualità Ambientale  
Via Circonvallazione Colonna 191  
**00154 ROMA**  
Fax: 06/67.10.34.36

**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 n. 15  
**00144 ROMA**  
Fax: 06/67.10.64.01

**Regione Lazio**  
Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio e  
Urbanistica  
Area Urbanistica e Copianificazione  
Comunale Roma Capitale e Provincia  
**SEDE**  
Fax: 06/51.68.88.59

COMISSORATO AMBIENTALE  
RE REGIONALE  
DIPARTIMENTO REGIONALE E TERRITORIALE  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TRIONFO, 42  
00144 ROMA

TEL. +39 06 5168856  
FAX +39 06 5168859  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

Pag. 1 di 24





Regione Lazio  
 Dipartimento Istituzionale e Territoriale  
 Direzione Regionale Ambiente  
 Area Difesa del Suolo e Concessioni  
 Demaniali  
 SEDE  
 Fax: 06/51.077.92.16

Oggetto: Pronuncia di Valutazione d'Impatto Ambientale, resa ai sensi dell'art. 23, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. sul progetto di "Programma di Trasformazione Urbanistica Centro Integrato Aurelia - Magliana - Percucuta con compensazione edificatoria di Tormarancia, sito nel Comune di Roma, Provincia di Roma, in località Percucuta" a seguito della richiesta inoltrata dalle Soc. Parsitalia Costruzioni S.p.A. o Pisana S.r.l. Registro elenco progetti n. 323/2009.

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 Decreto Legislativo n. 152/2006, parte II e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 1 comma 19 della Legge Regionale 11/08/2008, n. 14 che, in attesa della legge regionale di disciplina della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e della Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) per i procedimenti di V.A.S. e V.I.A. di competenza regionale, applica quanto previsto dalla parte II, del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche, nonché le disposizioni dei commi 20, 21, 22, 23;

VISTO l'art. 46 della L.R. n.6 del 7/6/99 che individua come l'autorità competente in materia di V.I.A. l'apposita struttura dell'Assessorato Ambiente;

VISTO che con D.G.R. n. 336 del 24/07/2010 è stata attribuita all'ing. Giuseppe Tanzi la titolarità della nuova Direzione Regionale denominata "Ambiente";

VISTO l'atto di organizzazione B4340 del 01/10/2010 con il quale è stato attribuito al Direttore Regionale Ambiente l'incarico di sottoscrivere i pareri relativi alla Valutazione di Impatto Ambientale a fine di rendere più snella l'attività amministrativa;

VISTA la determinazione n. A1586 del 28 febbraio 2011, concernente: "Riorganizzazione delle strutture di area e di ufficio della Direzione regionale Ambiente" che prevede l'estinzione dell'Area denominata "Validazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica";

VISTO l'Atto di Organizzazione n. A3021 del 4 aprile 2011, con il quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area Valutazione di Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Ambiente al Dott. Paolo Merini.

PRESO ATTO che l'opera in esame ricade tra quelle elencate nell'Allegato IV, punto 7, lettera a, della parte II, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e sulla stessa è stata richiesta la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

PRESO ATTO che, come previsto dall'art. 23, comma 1, parte II del suddetto Decreto Legislativo in data 18/11/2009 le Soc. Parsitalia Costruzioni S.p.A. e Pisana S.r.l. hanno depositato presso l'Area V.I.A. nonché presso la Provincia di Roma ed il Comune di Roma, come risulta

ASSESSORATO AMBIENTE  
 SVILUPPO SOSTENIBILE  
 INFRASTRUTTURE ISTITUZIONALI E TERRITORIO  
 DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEI TRIONFATORI, 43  
 00187 ROMA

TEL. +39 06 51077992  
 FAX +39 06 51077099  
 WWW.REGIONE.LAZIO.IT





dall'avviso pubblicato a mezzo stampa, copie degli elaborati di progetto e dello Studio di Impatto Ambientale;

#### MISURE DI PUBBLICITÀ

- La Soc. Parsitalia Costruzioni S.p.A. e Pisana S.r.l. alla consegna degli elaborati di progetto e dello Studio di Impatto Ambientale, hanno provveduto alle misure di pubblicità pubblicando sul quotidiano "Il Tempo" l'annuncio di avvenuta deposito, ai sensi dell'art. 24, comma 2, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 s.m.i.;
- Il progetto e lo studio sono stati iscritti nel registro dei progetti al n. 323/2009 dell'elenco;

#### PARTICIPAZIONE AL PROCEDIMENTO

- Nel termine di 50 giorni il progetto e lo studio non sono stati consultati dal pubblico, ai sensi dell'art. 24, comma 4, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 s.m.i.
- Nei termini di cui agli art. 24, comma 4 e art. 25, comma 3, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 s.m.i. non sono pervenute osservazioni.

#### PROCEDURA

Esaminati gli elaborati trasmessi in fase di presentazione dell'istanza, elencati a seguire:

- Studio di impatto ambientale - sintesi non tecnica;
- Studio di impatto ambientale - relazione ambientale;
- Studio di impatto ambientale - elaborati grafici in formato A3;
- Relazione geologica - tecnica - ottobre 2009;
- Elab. N. 1 Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - planimetria ubicativa;
- Elab. N. 2 Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - sezioni geologiche A-A' - B-B';
- Elab. N. A Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta geologica;
- Elab. N. B Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta geomorfologica;
- Elab. N. C Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta idrogeologica;
- Elab. N. D Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta delle acclività;
- Elab. N. E Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta della pericolosità;
- Elab. N. F Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta di idoneità territoriale;
- Fotografie sondaggi - zona indagine localizzata - ottobre 2009;

ASSESSORATO AMBIENTE  
GRUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO ISTRUTTORIALE E TERRITORIALE  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TRIONFO, 40  
00142 ROMA

TEL. +39 06 448111  
FAX +39 06 50078711  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

Pag. 3 di 24





- Progetto di recupero della cava;
- Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale;
- Relazione dell'indagine di tipo faunistico;
- Relazione sulla mobilità;
- Determinazione dell'impatto acustico relativo ad un nuovo complesso commerciale in località Pescaccio (Roma);
- Studio di impatto atmosferico;
- Osservazioni al Piano Territoriale Presaltico Regionale;
- Comune di Roma - Deliberazione n. 261 - Estratta dal verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale;
- Commerciale Z1 - progetto architettonico;
- Commerciale Z2 - progetto architettonico;
- Commerciale Z3 - progetto architettonico.

**CONSIDERATO** che con nota prot. n. 244830 del 24/11/2009, questa Autorità ha richiesto, nell'ambito delle procedure ex art. 26 comma 4, D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., all'Arca Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale un parere geologico - idrogeologico in merito all'opera in argomento.

**CONSIDERATO** che con nota prot. n. 268127 del 18/12/2009, questa Autorità ha richiesto all'ANAS S.p.A. di formulare il parere di competenza, da acquisire nell'ambito del procedimento in argomento, considerato che il progetto prevede interventi diretti sul G.R.A. (nuova geometria di svincolo della Pisana, nuove corsie di ingresso alle complanari) e su diverse strade limitrofe e che l'aumento del traffico, dovuto alla realizzazione dell'opera, può incidere su diverse componenti ambientali (qualità dell'aria, rumore, ecc.).

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. CDG-0005102-P del 14/01/2010, acquisita da questa Autorità con prot. n. 15651/25/25 del 21/01/2010, L'ANAS S.p.A. - Direzione Centrale Progettazione, ha inoltrato una comunicazione interlocutoria sull'opera in argomento.

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. QL 2858 del 18/01/2010, acquisita da questa Autorità con prot. n. 21024/25/25 del 29/01/2010, il Comune di Roma, Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde e Promozioni dello Sport, Direzione, ha espresso parere favorevole sull'opera in argomento.

**CONSIDERATO** che con nota interlocutoria prot. n. 123849 del 17/05/2010, questa Autorità ha rilevato la necessità di acquisire una serie di atti presupposti essenziali ai fini del proseguimento dell'istruttoria V.I.A. considerato il contesto ambientale di riferimento, la situazione vincolistica (acquisizione dei pareri) e le eventuali varianti apportate al progetto depositato è pertanto ha richiesto alla Proponente di trasmettere chiarimenti in ordine a quanto sopra esposto e le attestazioni di trasmissione del progetto alle Autorità ambientali preposte al rilascio dei pareri di competenza, ai sensi dell'art. 26, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

**PRESO ATTO** che con nota del 12/07/2010, acquisita da questa Autorità con prot. n. 172339/02/23/04 del 21/07/2010, le Soc. Parsitalia Costruzioni S.p.A. e Pisana S.r.l. hanno comunicato la predisposizione degli elaborati integrativi e la formulazione dei chiarimenti richiesti.

**PRESO ATTO** che con nota del 19/07/2010, acquisita da questa Autorità con prot. n. 1923 del 05/08/2010, le Soc. Parsitalia Costruzioni S.p.A. e Pisana S.r.l. hanno inoltrato la seguente documentazione, che si intende aggiuntiva rispetto a quella precedentemente depositata, in particolare:

- Studio di impatto ambientale - elaborati grafici in formato A3;

ASSessorato AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TERRITORIO, 40  
00147 ROMA

TEL. +39 06 57075002  
FAX +39 06 57075001  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT





- Valutazione di Impatto Ambientale - relazione aggiuntiva;
- Relazione geologico - tecnica - ottobre 2009;
- Elab. N. 1: Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - planimetria ubicativa;
- Elab. N. 2: Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - sezioni geologiche A-A' - B-B';
- Elab. N. A: Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta geologica;
- Elab. N. B: Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta geomorfologica;
- Elab. N. C: Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta idrogeologica;
- Elab. N. D: Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta delle acclività;
- Elab. N. E: Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta della pericolosità;
- Elab. N. F: Indagini geognostiche finalizzate alla caratterizzazione geologica, geotecnica, idrogeologica, geomorfologica e geochimica dei depositi presenti nell'area di Pescaccio nella città di Roma - carta di idoneità territoriale;
- Fotografie sondaggi - zona indagine localizzata - ottobre 2009;
- Progetto di recupero della cava;
- Studio di impatto atmosferico;
- Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale;
- Determinazione dell'impatto acustico relativo ad un nuovo complesso commerciale in località Pescaccio (Roma);
- Tav. 24.374. B del P.T.P.R. sovrapposta al progetto (confronto progetti novembre 2009 - luglio 2010);
- Relazione sulla mobilità - luglio 2010;
- Viabilità definitiva a valle svincoli G.R.A. - 09 luglio 2010;
- Viabilità definitiva - svincoli G.R.A.;
- Commerciale Z1 - progetto architettonico;
- Commerciale Z2 - progetto architettonico;
- Commerciale Z3 - progetto architettonico.

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. QF 17787 del 02/09/2010, acquisita da questa Autorità con prot. n. 179533/21/00 del 02/09/2010, il Comune di Roma, Dipartimento Programmazione e Attivazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - (U.O. Programmazione degli interventi di Trasformazione Urbana, convocava, per il giorno 30/09/2010, la Conferenza di Servizi per la valutazione del Programma Urbanistico "Pescaccio".

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. QF 66051 del 20/09/2010, acquisita da questa Autorità con prot. n. 220593/02/21/04 del 04/10/2010, il Comune di Roma, 10 Dipartimento Tutela Ambientale

PASSIONATO ABBEVI E  
 VALUPPO SOSTINIBEE  
 DIPARTIMENTO ISTRUZIONALE E TERRITORIO  
 REGIONE LAZIO

VALLE DEL TRINACRO, 652  
 00142 ROMA

TEL. +39 06 5146372  
 FAX +39 06 51872983  
 WWW.REGIONE.LAZIO.IT





e del Verde - Protezione Civile, Direzione, ha trasmesso un parere sull'opera in argomento:

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. QF 20309 del 06/10/2010, acquisita da questa Autorità con prot. n. 225851/23/04 del 12/10/2010, il Comune di Roma, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi svolta il giorno 30/09/2010.

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. 53298 del 08/02/2011, acquisita con geol. n. 54314/08/04 del 02/02/2011 e successiva nota prot. n. 190526 del 18/05/2011, acquisita con prot. n. 214399/08/11 del 18/05/2011, l'Area Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale ha espresso, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 380/01, della L.R. 72/75, della D.G.R. Lazio 2649/99 e del D.Lgs. 152/06, un parere favorevole con prescrizioni sull'opera in argomento.

**PRESO ATTO** che con nota acquisita da questa Autorità con prot. n. 324352/DA/08/11 del 20/07/2011, il Comune di Roma, 10 Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile, U.O. Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali con Determinazione Dirigenziale n. 1193 del 23/06/2011 ha approvato il progetto di "variante non sostanziale al piano di recupero della attività estrattiva di sabbia e ghiaia sita in località Casale Basini autorizzata con Determinazione Dipartimento X n. 557 del 25/02/2006 - Società Inerti Casale De Giorgi s.r.l." che insiste sulla stessa area destinata alla realizzazione del progetto in argomento, infatti detta variante è stata concepita in modo da accordarsi alle quote di imposta del progetto urbanistico che interesserà l'area al termine dei lavori di coltivazione o recupero ambientale dell'attività estrattiva.

**CONSIDERATO** che, a seguito dell'avvio dell'istruttoria tecnica sull'opera in argomento, con nota prot. n. 333470 del 27/07/2011, questa Autorità ha rilevato l'incompletezza della documentazione fornita ai sensi dell'Allegato VII, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. 27 dicembre 1988 e pertanto ha richiesto integrazioni.

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. 199554 del 20/09/2011, acquisita con prot. n. 411270/08/11 del 22/09/2011, l'Area Urbanistica e Copianificazione Comune Roma Capitale e Provincia di questo Dipartimento, ha espresso un parere favorevole, in materia urbanistica e paesaggistica, sull'opera in argomento.

**PRESO ATTO** che con nota del 24/10/2011, acquisita da questa Autorità con prot. n. 478694/DA/08/11 del 08/11/2011, le Soc. Paritalfa Costruzioni S.p.A. e Pisma S.r.l. hanno inoltrato la seguente documentazione integrativa, in particolare:

- Scheda di sintesi - centri commerciali;
- Programma di Trasformazione Urbanistica, Centro Integrato Aurelia Magliana - Pescaccio, Documentazione Aggiuntiva, Relazione formata A4;
- Programma di Trasformazione Urbanistica, Centro Integrato Aurelia Magliana - Pescaccio, Documentazione Aggiuntiva, formata A3;
- Istanza di approvazione Programma Urbanistico e documenti di riferimento - raccolta principali atti amministrativi.

- 1) Atti variante recupero cava (Roma Capitale prot. n. QF25934 del 17/12/2010 - Area VIA prot. n. 93893 del 04/03/2011 - D.D. Roma Capitale n. 1193 del 23/06/2011 - Variante al progetto di recupero ambientale, ottobre 2010 - Tavola A: Rilievo 2005, ottobre 2010 - Tavola B: Morfologia di riassetto, stato finale, progetto approvato, ottobre 2010 - Tavola C: Morfologia di riassetto, stato finale, variante, ottobre 2010 - Tavola D: Morfologia di riassetto, stato finale, variante, Programma Urbanistico

DIREZIONE AMBIENTE E  
SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

PALE DEL TIRIBOLTO 02  
00147 ROMA

TEL. +39061489371  
FAX +39061071970  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT



"Pescaccio", ottobre 2010 - Tavola E: Sezioni dello stato di fatto e fine riassetto, ottobre 2010);

- 2) Parere ANAS prot. n. CRM 0028713-P del 07/10/2010;
  - 3) Parere ASL prot. n. 52341 del 03/09/2010;
  - 4) Rapporti Soprintendenza Archeologica Roma (corrispondenza del marzo - aprile 2010, Prot. S.A.R. 12114 del 13/04/2010);
  - 5) Parere Urbanistico Paesaggistico Regione Lazio, Arca Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia prot. n. 199554 del 20/09/2011;
  - 6) R.U.R.L. Supplemento Ordinanza n. 60 al Bollettino Ufficiale n. 15 del 21/04/2009 - Parte I D.C.R. 13/03/2009, n. 61 Approvazione del piano della Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi.
- a) Quadro di Riferimento Progettuale:
- 1) Elaborato 6.4: Planivolumetrico;
  - 2) Elaborato 7: Viabilità;
  - 3) Elaborato 8: Parcheggi.
- b) Quadro di Riferimento Ambientale:
- 1) Studio di Impatto Atmosferico - 25/10/2009;
  - 2) Determinazione dell'Impatto Acustico - settembre 2011;
  - 3) Relazione sulla mobilità - luglio 2010;
  - 4) Rapporti campionamenti chimici terre (Prove chimiche di laboratorio - marzo 2008, analisi chimiche, Elaborato n. A: carta geologica).

**PRESO ATTO** che con nota del 22/11/2011, acquisita da questa Autorità con prot. n. 490249/08/11 del 22/11/2011, le Soc. Parsitalia Costruzioni S.p.A. e Pisano S.r.l. hanno inoltrato la seguente documentazione, conforme a quanto concordato nell'ambito di riunioni tecniche tenutasi presso la scrivente Area, in particolare:

- a) Programma di Trasformazione Urbanistica, Centro Integrato Aurelia Magliana - Pescaccio con compensazione edificatoria di Tormarancia - Quadro di Riferimento Programmatico, Quadro di Riferimento Progettuale - Precisioni e Specifiche;
- b) Allegato F1: Identificazione delle aree soggette ad usi civili;
- c) Studio di Impatto Atmosferico - rev. 1 - data ottobre 2011.

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. Q1. 79815 del 22/11/2011, acquisita da questa Autorità con prot. n. 503607/08/11 del 24/11/2011, il Comune di Roma, Dipartimento 10° Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile - Direzione Promozione e Tutela Qualità Ambientale, ha espresso parere favorevole sull'opera in argomento.

\*\*\*

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.

Il progetto in esame riguarda il *Programma di Trasformazione Urbanistica Centro Integrato Aurelia - Magliana - Pescaccio con compensazione edificatoria di Tormarancia, sito nel Comune di Roma, Provincia di Roma, in località Pescaccio, nell'ambito del quale è prevista la realizzazione di 6 comparti fondari ad uso commerciale e terziario.*

*[...] La finalità del programma urbanistico è di trasformare le aree del Pescaccio in un luogo a forte identità urbana, attraverso un sistema integrato di funzioni pregiate come polo di attrezzature polifunzionali e collettive, dedicate al commercio, alla cultura e alla spensieratezza.*

DIREZIONE REGIONALE DEL LAVORO SOSTANZIALE  
DEPARTAMENTO INSTITUCIONAL E TERRITORIAL  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

PALESTRA TERTONIA COLLETTA  
00141 ROMA

TEL. +39 06 51961111  
FAX +39 06 51971099  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT



tempo libero e allo sport, una compresenza;  
 la realizzazione del "CIAM - Centro Integrato Aurelia Magliana";  
 la promozione di un grande Parco Ecologico pubblico metropolitano di interesse cittadino;  
 la previsione di attrezzature ricettive e sportive in Verde privato attrezzato.  
 Il grande complesso attrezzato del CIAM sarà in sinergia con il "Parco Urbano Ecologico" da realizzarsi nella restante parte di proprietà pubblica, per la quale è prevista una profonda azione di riqualificazione ambientale e paesaggistica [...]

**QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO**

**Inquadramento territoriale**

L'area d'intervento si localizza all'interno del Municipio XVI, esteriormente al GRA tra gli svincoli di via della Pisana a sud e di via di Casal Lumbroso a nord.  
 Si inserisce in un ambito territoriale più vasto, denominato "Ambito Aurelia-Magliana", che, cumulo il Quadrante Ovest della città, cui appartiene, è ormai da alcuni anni un elemento strategico delle politiche urbanistiche del Comune di Roma.

**Iter di adozione e approvazione del programma urbanistico**

Il PTU Pescaccio è stato adottato con Deliberazione C.C. Roma n. 261/2006 ("Realizzazione del terzo centro commerciale metropolitano; compensazione edificatoria del comprensorio "Tormarancia" e "La Barbura"; misure di compensazione ambientale. Inibizion al Sinidco ex art. 34 dello statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L.L., concernente i programmi di trasformazione urbanistica "Pescaccio" e "Via di Nuova"). In sede di Conferenza dei Servizi presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, non ancora conclusa, si sono tenute due riunioni nelle date 20 marzo 2009 e 30 settembre 2010 a cui hanno fatto seguito tutti i pareri degli Enti convocati, ad eccezione del parere dell'Area V.I.A. della Regione Lazio.

**Recupero della cava esistente**

Parallelamente all'iter urbanistico, in data 23 novembre 2011, si è tenuta la Conferenza dei Servizi presso il Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile - U.O. Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali, relativamente alla variante del progetto di recupero della cava che coincide sostanzialmente con l'area del previsto intervento urbanistico. All'esito di tale Conferenza dei Servizi è stata assunta la D.D. n. 1193 del 23 giugno 2011 prot. QL43590 di Roma Capitale, che ha approvato il suddetto progetto di recupero redatto in coerenza con le previsioni urbanistiche del programma "Pescaccio".

**Usi Civili**

Come si evince dalla Determinazione Dirigenziale n. 611 del 28/09/2011, allegata alla documentazione progettuale, rimessa da Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, la stessa attesta, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95, che "... la area interessata dallo strumento urbanistico "Pescaccio" non sono gravate da usi civili".

Per quanto attiene la situazione urbanistica e vincolistica territoriale, tematiche afferenti al suddetto quadro di riferimento programmatico, si rimanda a quanto riportato nella nota prot. n. 193554 del 28/09/2011, dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia di questo Dipartimento, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento.

CONSIGLIO AMBITO E  
 VILUPPO SOSTENIBILE  
 DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
 DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

UFFICIO DI TERRITORIO DEL  
 DISTRETTO

TEL. 06/5544172  
 FAX 06/5544173  
 WWW.AREASIAZIO.IT





## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

### Descrizione del progetto

La proposta di progetto prevede la realizzazione di un centro polifunzionale per un totale di circa 245.000 mq. di Superficie Utile Lorda (S.U.L.) di cui circa 200.000 mq per insediamenti di tipo commerciale e circa 45.000 mq per insediamenti di tipo direzionale. In particolare sono previste quattro tipologie di strutture:

- big box mobili, per attività di tipo commerciale;
- box retail, per attività di tipo commerciale;
- business park, per attività di tipo direzionale;
- mall, per attività di tipo commerciale.

Come illustrato negli elaborati grafici di riferimento il progetto del terzo polo commerciale si articola nella presenza di tre comparti (o sub-comparti) commerciali Z1, Z2, Z3 e due, Z5 e Z6 destinati a terziario. Questi ultimi due comparti sono localizzati nella porzione meridionale dell'area d'intervento.

Un ultimo comparto, lo Z4, localizzato nella parte più a nord dell'area d'intervento, esternamente alla viabilità anulare, è destinato anch'esso a terziario con funzioni ludico ricreative.

Il comparto Z1, di superficie fondiaria pari a 42.388 mq, ospiterà una struttura commerciale "monomarca" concentrando le funzioni di vendita e servizio su due livelli mentre nei due livelli interrati ospiterà un piano di parcheggio e un piano destinato ad impianti.

L'edificio avrà una quota di imposta a metri +45,10 ed una quota massima di copertura a +64,00.

Il comparto Z2, di superficie fondiaria pari a 165.318 mq, ospiterà una struttura commerciale "plurimarca" ed un ipermercato oltre ad una serie di servizi tra cui ristoranti, cinema e fitness. Le funzioni commerciali saranno concentrate su due livelli, a quota +13,10 e a quota +50,00 mentre quelle di servizio si localizzeranno in corrispondenza degli ultimi due livelli a quota +56,00 e a quota +62,00. I parcheggi, interrati e a riva, saranno distribuiti su 5 livelli da quota +36,65 fino a quota +50,00.

L'edificio avrà una quota di imposta a metri +43,40 ed una quota massima di copertura a +73,00.

Il comparto Z3, di superficie fondiaria pari a 94.357 mq sarà composto da tre blocchi: il Box Retail, il Big Box 1 ed il Big Box 2 e sarà concettualmente connesso dall'accoppiamento di varie strutture "monomarca".

L'edificio avrà una quota di imposta a metri +50,00 ed una quota massima di copertura a +64,00.

Nella tabella riepilogativa che segue sono indicati i dati sopra riportati nonché le S.U.L. e le S.V. allocate in ciascun comparto fondiario.

EDIFICIO/COMPARTO	SUP. COMPARTO (mq)	S.U.L. TOTALE (mq)	S.V. (mq)
COMMERCIALE Z1	42.388	31.800	22.471
COMMERCIALE Z2	165.318	121.483	86.650
COMMERCIALE Z3	94.357	13.513	18.275
TERZIARIO/LUDICO RICREATIVO Z4	11.948	30	
TERZIARIO Z5	8.234	16.950	
TERZIARIO Z6	23.413	27.906	
TOTALE	345.658	204.706	146.346

ASSICURAZIONE AMBIENTE E  
CIVILICO SCATENABILE  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIA DEL TRIONFO, 122  
00144 ROMA

TEL: +39 06 5107 9772  
FAX: +39 06 5107 9771  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT





**I principali dati quantitativi del progetto**

Ritassumendo, si conferma e si chiarisce che il progetto urbanistica del programma "Pesciccia" (Deliberazione C.C. Roma n. 261/2006) prevede, oltre alla cessione gratuita al Comune di Roma (ora Roma Capitale) di mq. 273.230 dell'ex comprensorio E1 "Tor Marancia", i seguenti dati dimensionali:

- Ambito di riserva a trasformabilità viaria (A.d.R.) 565.000 mq.
- comparti fondiari privati 115.658 mq.
- altre aree private (distributore carburanti, centrali tecnologiche, ecc.) 8.208 mq.
- verde pubblico interno all'A.d.R. 99.491 mq.
- servizi pubblici interni all'A.d.R. (asilo nido per addetti) 4.000 mq.
- Area da cedere esterna all'A.d.R. circa 1.220.000 mq.
- parcheggi pubblici totali 109.018 mq.
- di cui interni all'A.d.R. 102.642 mq.
- viabilità di collegamento circa 123.000 mq.
- aree destinate a verde privato attrezzato circa 217.000 mq.
- S.U.L. totale (da allocare nell'A.d.R.) 244.706 mq.
- di cui 822% circa a destinazione commerciale e restante a terziario N.R.

Per comodità di lettura si riepilogano i principali dati prima esposti nelle tabelle che seguono:

Ambito di riserva (A.d.R.)	mq. 565.000
Area da cedere esterna all'Ambito di Riserva (vedi dettaglio tabella successiva)	mq. 1.225.681
Verde Privato Attrezzato	mq. 217.000
<b>Superficie Territoriale</b>	<b>Mq. 2.007.681</b>
Verde verde stradale	mq. 37.500
Verde pubblico e Servizi	mq. 130.000
Verde pubblico e Servizi (Parco Ecologico)	mq. 1.038.181
<b>Totale area da cedere esterna all'Ambito di Riserva</b>	<b>Mq. 1.225.681</b>
Parcheggi pubblici da cedere	mq. 109.018 (*)
Parcheggi privati ad uso pubblico	mq. 318.757
Parcheggi privati	mq. 89.000
<b>Totale</b>	<b>mq. 516.775</b>

(\*) di cui mq. 102.642 interni all'A.d.R.

ASSESSORATO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO REGIONALE E TERRITORIO  
VALUTAZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIA DEI TIRANNICOLI 22  
00142 ROMA

TEL. 06/58414022  
FAX 06/58414023  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

QR





**Critici per le dotazioni dei parcheggi esterni**  
(vedasi anche L.R. 33/1999 disciplina relativa al settore commercio art. 19 lett. h)

Zona (Compartii)	Parcheggi (M <sup>2</sup> )	N. posti auto	N. posti disabili (1/30 posti)	N. alberature (1/60 mq)	M <sup>2</sup> stalli permeabili
Z1 (quota +45,60) (art. 8 co. 2 NTA - PRG)	17.374	484	10 (3,68)	Mmq. 181 (100,83) Previsti 125	6.050
Z1 (quota +45,60) (D.M. 144/68)	7.991	168	4 (3,26)	0	0
<b>Totale</b>	<b>25.365</b>	<b>652</b>	<b>14</b>	<b>125</b>	<b>17.374 x 34,81% = 6.050</b>
Zona (Compartii)	Parcheggi (M <sup>2</sup> )	N. posti auto	N. posti disabili (1/50 posti)	N. alberature (1/60 mq)	M <sup>2</sup> stalli permeabili
Z2 (quota +50,00) (L.R. 33/99)	47.442	1.424	28 (28,48)	0	0
Z2 (quota +50,00) (D.M. 144/68)	12.222	419	8 (8,38)	0	0
<b>Totale</b>	<b>59.664</b>	<b>1.843</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zona (Compartii)	Parcheggi (M <sup>2</sup> )	N. posti auto	N. posti disabili (1/50 posti)	N. alberature (1/60 mq)	M <sup>2</sup> stalli permeabili
Z3 (quota +50,00) (L.R. 33/99)	33.634	1.096	22 (21,97)	0	0
Z3 (quota +50,00) (D.M. 144/68)	10.370	415	9 (8,3)	0	0
<b>Totale</b>	<b>44.004</b>	<b>1.511</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Si fa presente che i parcheggi Z1, Z2, Z3 contraddistinti con l'esistente sono realizzati su solai di edifici e pertanto per essi non trova applicazione la L.R. 33/99 art. 19 lett. h) punto 2. Salvo il parcheggio Z1 (m<sup>2</sup> 17.374 Q. +45,60) è previsto su piena terra e quindi più facilmente eccedente gli standard ai sensi dell'art. 8 co. 2 NTA - PRG. In considerazione della sua concreta vicinanza e all'edificio commerciale del comparto e conseguente fruibilità commerciale, è stato considerato virtualmente "pertinenziale" e quindi soggetto all'articolo 19 lett. h della L.R. 33/99.

È peraltro opportuno segnalare che la facoltà concessa dall'art. 8 co. 2 della citata NTA (destinare, negli insediamenti non residenziali, parte del verde pubblico a parcheggi) è stata utilizzata solo per il parcheggio Z1, cosicché la quantità di verde pubblico interna all'A.d.R. è di gran lunga superiore allo standard di norma.

**La rete viaria**

La progettazione della nuova viabilità rispetta le indicazioni fornite dalla Delibera 16) e le

ASSESSORATO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

UFFICIO DEL TERRITORIO - 02  
2010 ROMA

TEL. +39 06 5749777  
FAX +39 06 5749778  
WWW.REGIONE.LOMBARDIA.IT

esigenze emerse nel corso dell'istruttoria tecnica (Conferenza dei Servizi).

In particolare la viabilità di progetto consta di:

- completare GIRA in accesso da nord alla nuova urbanizzazione costituita, per un primo tratto da n. 3 corsie e per un secondo tratto da n. 2 corsie, della lunghezza complessiva di circa m. 650;
- completare GRA in uscita verso nord dalla nuova urbanizzazione con sottopasso del GRA, costituita per un primo tratto da n. 3 corsie e per un secondo tratto da n. 2 corsie, della lunghezza di circa m. 700;
- completare GRA in accesso da sud alla nuova urbanizzazione, con sovrappasso del GRA, costituita da n. 1 corsia, della lunghezza complessiva di circa m. 1.450;
- completare GRA in uscita verso sud dalla nuova urbanizzazione, costituita da n. 2 corsie, della lunghezza di circa m. 1.550;
- adeguamento dello svincolo GRA di Via Casal Lumbroso mediante migliore organizzazione dello stesso e inserimento di rotatorie ad evitare le attuali pericolose intersezioni a raso;
- adeguamento dello svincolo GRA di Via della Pisana mediante migliore organizzazione dello stesso e inserimento di rotatorie ad evitare le attuali pericolose intersezioni a raso;
- realizzazione di un sistema di strade di quartiere tra Vicolo di Casal Lumbroso e Via della Pisana (in parte a livello interrato) costituito prevalentemente da una corsia per ogni senso di marcia (lunga circa m. 3.000) e tra quest'ultima e Via di Casal Lumbroso (sempre ad una corsia per senso di marcia) a costituire una parallela al GRA in grado di assorbire parte dei flussi veicolari, anche attuali, generati sullo stesso GRA e di interrompere la zona di Massimina con Via della Pisana (lunga circa m. 2.200). [...]

Gestione delle terre e roccia da scavo.

Per la realizzazione del presente intervento denominato "Pescaccio", si è resa necessaria l'elaborazione di una variante al progetto di "Coltivazione e recupero ambientale" della cava ubicata in località "Casale Biasini", gestita dalla Società Inerit-Casale de Giorgi S.r.l.

Tale variante, approvata dal Comune di Roma, 10. Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile, U.O. Gestione Piana Rifiuti e Risanamenti Ambientali con Determinazione Dirigenziale n. 1193 del 23/06/2011, prevede la realizzazione di un saesio morfologico finale dell'area di intervento, caratterizzata da ampie superfici pianeggianti, corrispondenti alle quote di imposta degli edifici previsti dall'intervento urbanistico.

Relativamente alla proposta di variante, tenuto conto di tutti gli aspetti ambientali interessati, questa Autorità, con nota prot. n. 93893 del 04/03/2011, ha comunicato che, nel caso di approvazione del progetto urbanistico, non era necessaria l'attivazione di una nuova procedura di V.L.A.

Per quanto riguarda i 700.000 mc di materiale in ingresso, destinati alla realizzazione delle aree a verde e dei rilevati stradali, il progetto prevede fra l'altro che verranno utilizzati solo materiali idonei ai sensi della normativa vigente.

Nei limiti della documentazione esaminata, risulta pervenuta anche l'elaborato n. A denominato "Carta Geologica", nella quale sono stati riportati anche i punti di prelievo dei campioni successivamente sottoposti ad analisi chimiche. Per tutti i campioni analizzati, si certifica che per tutti i parametri presi in considerazione, non è stato rilevato superamenti dei limiti previsti dalla tab. 1, Colonna A, - Art. 5, titolo 5, parte 4, - del D.Lgs. n. 152/06 (riservato ai siti ad uso verde pubblica, privata e residenziale).

Si rileva peraltro che, i campioni analizzati non hanno una distribuzione uniforme nell'area di intervento, ma sono stati prelevati in un settore limitato; di conseguenza, i risultati ottenuti non consentono di estendere a tutta l'area lo stato di non contaminazione e quindi la possibilità di riutilizzo in sito del materiale movimentato. Per quanto sopra riportato, si impartisce specifica

UFFICIO AMBITO I  
SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO UTILIZZO TERRITORIO  
CORTESE REGIONALE AMBITO I

VIA DELL'INDUSTRIALIZZAZIONE  
00100 ROMA

TEL. +39 06 5445972  
FAX +39 06 5445971  
WWW.REGIOELAZIO.IT





### **Suolo, sottosuolo e ambiente idrico**

Per l'esame delle suddette componenti ambientali si rimanda a quanto riportato nella nota prot. n. 53898 del 08/02/2011 e la successiva nota prot. n. 190526 del 18/05/2011, dell'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali di questa Direzione Regionale, che si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.

### **Impatto acustico**

Dall'elaborato denominato "Determinazione dell'Impatto Acustico - settembre 2011" si evince che [...] Nell'ambito del presente lavoro è stata condotta un'attenta valutazione della perturbazione al clima acustico indotta dall'entrata in funzione del nuovo Complesso Commerciale PESCACCIO secondo il nuovo progetto proposto e dei livelli sonori attesi.

Da sopralluoghi e dalle misure fonometriche eseguite, nonché dalle elaborazioni svolte è derivato quanto segue:

- è stata eseguita una misurazione fonometrica di lunga durata (oltre una settimana), al km 63+206 del Grande Raccordo Anulare in corsia esterna, presso la casa cantoniera ANAS posta sulla complesso esterna. Contemporaneamente sono stati eseguiti anche rilievi del traffico veicolare lungo il Grande Raccordo Anulare;
- contestualmente è stata eseguita una serie di rilevazioni fonometriche di breve durata nei due periodi di riferimento diurno e notturno, in due postazioni nei pressi della via della Pisana e di via Guido Pallarelli;
- sono stati studiati gli scenari attuale e futuro relativi ai periodi di riferimento diurno e notturno, attraverso un modello matematico previsionale del rumore, calibrato con le misure acustiche eseguite in campo;
- le attività del Complesso Commerciale si svolgeranno esclusivamente nel periodo di riferimento diurno, ma alcuni impianti e macchinari saranno mantenuti attivi anche di notte per garantire la corretta conduzione e la necessaria funzionalità dell'intero complesso;
- nei pressi del Complesso Commerciale sono presenti diversi ricettori abitativi classificati in classe III della zonizzazione del Comune di Roma;
- nelle immediate vicinanze del Complesso Commerciale non sorgono edifici che richiedono particolare protezione acustica (scuole, ospedali, case di riposo, ecc.) o aree in classe I e che risentano dell'influenza acustica della presenza del nuovo Complesso.

L'analisi dei risultati delle misure fonometriche eseguite e dei livelli calcolati presso i ricettori abitativi, dimostra come già allo stato attuale, a causa del rumore stradale e specialmente per gli edifici più prossimi agli assi stradali più trafficati (in particolare il Grande Raccordo Anulare e via della Pisana), si riscontrino in molti casi un netto superamento dei valori limite di esposizione assoluta in fascia, particolarmente per il periodo di riferimento notturno. Nel contesto futuro, con la presenza del nuovo Complesso Commerciale oggetto del presente studio e delle attività ad esso connesse, tale situazione di superamento dei valori limite rimarrà praticamente immutata.

Come si evince infatti dalle simulazioni della propagazione del rumore nella situazione post-operum e dal calcolo dei livelli di emissione, i superamenti non risulteranno ascrivibili alla presenza del Complesso Commerciale in fase di realizzazione, ma sempre al traffico stradale. Analizzando i valori dei livelli nella situazione futura, si rileva come in un numero limitato di casi, l'insieme delle strutture degli edifici del nuovo Complesso in progetto funge addirittura da schermo acustico: per alcuni ricettori nel confronto della rumorosità proveniente dalle strade presenti nella zona, ovvero, i livelli futuri risultano lievemente inferiori a quelli attuali.

I livelli previsti per la situazione futura risultano quindi in alcuni casi inferiori ai valori attuali, mentre là dove si riscontrano incrementi, questi risultano limitati (dell'ordine della frazione di decibel) ed ascrivibili prevalentemente all'aumento della rumorosità stradale indotta dal nuovo



assetto urbanistico, piuttosto che alla rumorosità propria del nuovo Complesso Commerciale, anche rispetto alla sua nuova progettazione e delle sue attività. Ciò è ampiamente dimostrato dall'esiguità dell'entità dei livelli di emissione calcolati presso i ricettori virtuali che, in tutti i casi e nei due periodi di riferimento diurno e notturno, si sono rivelati contenuti.

Le elaborazioni svolte hanno consentito di determinare in via previsionale, oltre ai valori dei livelli di immissione e di emissione in facciata, anche la entità dei livelli di immissione differenziale, ovvero sia le differenze dei livelli diurni e notturni tra la situazione futura e quella attuale.

Per quanto riguarda i livelli differenziali, si riscontrano per i periodi di riferimento diurno e notturno valori differenziali dell'ordine di grandezza massimo di qualche decibel, ma sempre al di sotto dei limiti di tollerabilità previsti dal DPCM 1-11-97 sui valori limite, ovvero sia 3 dBA diurni e 1 dBA notturni. In tutti questi casi l'incremento della rumorosità calcolata rientra quindi ampiamente nei limiti normativi.

Per alcuni edifici abitativi, a causa della maggior vicinanza con il Grande Raccordo Anulare, della rete stradale secondaria, della presenza del Parco Acquatico Hydromania e dell'effetto schermante degli altri edifici presenti rispetto alla rumorosità del Complesso Commerciale i livelli differenziali risultano praticamente trascurabili o nulli.

Per la maggior parte degli edifici abitativi presenti ed in entrambi i periodi di riferimento diurno e notturno, i valori dei livelli differenziali con la realizzazione del Complesso Commerciale anche secondo il nuovo assetto progettuale saranno contenuti nell'ordine di grandezza di qualche frazione di decibel sia per il periodo di riferimento diurno che per il periodo notturno. Tali valori saranno comunque sempre al di sotto dei valori limite normativi.

In conclusione quindi la verifica del rispetto dei livelli differenziali si è dimostrata ampiamente soddisfatta.

I valori dei livelli di emissione sono stati calcolati a partire dall'energia acustica prodotta esclusivamente dal nuovo Complesso Commerciale nel nuovo assetto progettuale e per i ricettori virtuali presenti in facciata; gli stessi utilizzati per la determinazione delle immissioni. Tali valori sono stati calcolati sia per il periodo di riferimento diurno che per quello notturno, prendendo in considerazione esclusivamente le sorgenti relative:

- al solo traffico indotta dalla attività del Complesso Commerciale,
- a tutte le macchine e a tutti gli impianti tecnologici relativi al Complesso Commerciale.

Per molti ricettori, specialmente quelli meno adiacenti al Complesso Commerciale, i livelli di emissione rispettivamente diurno e notturno sono stati calcolati essere di 40 e 36 dBA, ovvero sia pari al livello di fondo che è stato considerato per il calcolo.

I livelli acustici di emissione calcolati presso i ricettori abitativi considerati, in tutti i casi e nei due periodi di riferimento diurno e notturno, sono risultati essere inferiori ai valori limite di emissione diurno di 55 dBA e notturno di 45 dBA relativi alla classe acustica III.

Le stesse sorgenti, utilizzate per il calcolo della emissione acustiche del Complesso Commerciale, sono state sommate a tutte le sorgenti di traffico veicolare ed antropiche presenti nell'area per la determinazione dei livelli di immissione assoluta. Il rumore del traffico veicolare indotto dal Complesso Commerciale, del carico e dello scarico delle merci ed il rumore dei parcheggi è stato considerato solo per il periodo di riferimento diurno.

Per gli edifici situati più lontani dal Complesso Commerciale è possibile notare dall'analisi dei livelli di emissione calcolati presso i ricettori riportati nella tabella riassuntiva proposta all'interno del testo, che il rumore prodotto dal Complesso non è assolutamente percepito anche nella nuova configurazione progettuale, in quanto tali edifici presentano valori dei livelli residui pari ai livelli ambientali.

Va infine richiamata l'attenzione sulla importante questione che per tutte le sorgenti relative ad impianti e macchinari del Complesso Commerciale, anche rispetto alla nuova progettazione, è





stata considerata il funzionamento continuo nelle ventiquattro ore, al massimo della potenza sonora ammissibile. Ciò conduce ad una sovrastima cautelativa dei livelli sonori che effettivamente saranno percepiti in facciata degli edifici.

In definitiva quindi è possibile concludere che:

- nell'area oggetto dello studio, malgrado allo stato attuale il superamento dei valori limite di inibizione previsti dalla normativa, per alcune postazioni, a causa del rumore stradale e per i periodi di riferimento notturno e diurno, l'entrata in esercizio del Complesso Commerciale PESCACCIO realizzata secondo i nuovi schemi progettuali non andrà ad incrementare la rumorosità dei luoghi che lo ospiteranno.
- i valori dei livelli di emissione presso i ricevitori prodotti dalle attività del Complesso Commerciale risulteranno ampiamente nei limiti normativi relativi alla classe III della zonizzazione comunale, sia per il periodo di riferimento diurno, sia per quello notturno.
- i livelli differenziali relativi all'esercizio del Complesso Commerciale risulteranno anch'essi nei limiti normativi per i due periodi di riferimento.
- la distribuzione degli ambienti e la localizzazione delle macchine e delle attività potenzialmente rumorose, come detto, sarà razionalizzata rispetto ai ricevitori abitativi presenti: infatti tutte le macchine e gli impianti ausiliari del Complesso Commerciale, anche secondo il nuovo assetto strutturale previsto, saranno disposti all'interno della struttura stessa degli edifici previsti, al di sotto del solaio di copertura degli edifici e che rappresenta un ottimo isolamento acustico.
- i materiali e le tecniche costruttive che saranno impiegati, nel rispetto dei valori prescritti dal DPCM 5.12.1997 per l'isolamento acustico standardizzato di facciata, per l'indice del potere fono isolante apparente di partizioni fra ambienti e per l'indice del livello di rumore di calpestio di solaio normalizzato, garantiranno un'efficace attenuazione di tutta la rumorosità prodotta all'interno degli edifici previsti dal nuovo progetto.

Stanti tali considerazioni, si ritiene che la realizzazione e l'esercizio del Complesso Commerciale sito in località Pescaccio, dimostrando ampiamente il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico, possano essere senz'altro consentiti senza nessuna preclusione a prestazioni.

#### Mobilità

Dall'elaborato denominato "Relazione sulla mobilità" a firma dell'Ing. Giovanni D'Alessandro si evince che: [...] l'intervento si va ad ubicare in un'area (esterna al G.R.A.) che, nello scenario di progetto, durante l'ora di punta della mattina di un giorno feriale tipo, non presenta particolari peggioramenti rispetto allo stato attuale, visto l'elevato incremento di offerta infrastrutturale ed il contenuto aumento della domanda.

Relativamente all'ora di punta del pomeriggio di un giorno prefestivo tipo, la rete, rispetto allo stato attuale, presenta un elevato incremento dei valori dei flussi di traffico. La realizzazione di nuove infrastrutture ed il potenziamento di alcune di quelle esistenti, consentono alla rete di assorbire i carichi attuali ed inloti dai nuovi insediamenti senza pregiudicare le condizioni di deflusso. L'assetto viario interno al complesso commerciale si è dimostrato idoneo ad assorbire i carichi veicolari prodotti dall'esercizio dei nuovi insediamenti nello scenario di domanda più gravoso, ossia l'ora di punta del pomeriggio di un giorno prefestivo tipo.

Considerato che il progetto prevede interventi diretti sul G.R.A. (in sintesi, adeguamenti degli svincoli G.R.A. di Via Casal Lombroso e di Via della Pisana, nuove corsie di innesto alle complanari del G.R.A. ricunnesse a quest'ultimo a nord dello svincolo Pesaccio ed a sud dello svincolo di Via Pisana) e interventi su diverse strade limitrofe, nella fase di istruttoria tecnica è stato richiesto ad ANAS SpA (nota prot. n. 268127 del 18/12/2009 di questa Autonomia) di formulare il parere di competenza da acquisire nell'ambito del procedimento in argomento e pertanto nella

ASSESSORATO AMBIENTE  
DIREZIONE REGIONALE  
DIPARTIMENTO REGIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEI TORNABUONI, 60  
00142 ROMA

TEL. +39 06 5149772  
FAX +39 06 5149792  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT



valutazione delle variazioni dei carichi veicolari sulle tratte del G.R.A. interessate dal progetto e sulle infrastrutture di adduzione allo stesso, si fa riferimento alla nota rimessa dall'ANAS S.p.A. - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni prot. n. CRM-0028713-P del 07/10/2010 e nota ANAS S.p.A. - Direzione Centrale Progettazione prot. n. CDG-0072324-P del 17/05/2010, che si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.

#### Vegetazione:

L'analisi della componente, trattata approfonditamente nella relazione vegetazionale [...] e da cui sono estratte le seguenti considerazioni, ha come obiettivi l'individuazione degli elementi o associazioni vegetali naturali, che caratterizzano il territorio interessato dal progetto, in esame, al fine di evidenziarne sia gli eventuali elementi di unicità a pregio, che le problematiche legate all'interferenza di tipo diretto o indiretto con la realizzazione dell'opera.

L'analisi dell'area vasta, che si estende oltre il G.R.A. e comprende anche le propaggini occidentali della Riserva Tenuta del Mastrotto ha rivelato, sulla base di informazioni bibliografiche e cartografiche esistenti, la presenza delle seguenti categorie vegetazionali per la cui descrizione approfondita di queste categorie si rimanda alla Relazione vegetazionale [...].

- Boschi (di conifere, di latifoglie, misti).
- Vegetazione igrofila
- Prati-pascolo e incolti, aree a vegetazione erbacea con alberi e arbusti sparsi
- Seminativi e colture ortensi, colture arboree
- Verde urbano e ornamentale.

Per quanto riguarda l'area d'intervento invece, nella quale sorgerà il Centro Integrato Aurelia-Mugliana, l'analisi ha evidenziato uno stato di totale alterazione rispetto allo stato originario, al punto da poter considerare compromesse le possibilità di ricostituzione spontanea delle formazioni forestali tipiche di questa zona bioclimatica.

In occasione dei sopralluoghi effettuati per lo svolgimento della presente indagine, si è potuta rilevare la totale assenza di formazioni vegetazionali strutturate a causa del forte impatto delle attività antropiche, in primo luogo di tipo estrattivo, ma anche di tipo agricolo e pastorale ed insediativo; la zona sembra aver percorso tutte le tappe che caratterizzano il processo di trasformazione di un bioma forestale ad opera dell'uomo.

La qualità ambientale può definirsi alquanto bassa come dimostra la presenza delle cave. Nelle zone di cava abbandonata, specie all'interno del perimetro del futuro "Parco ecologico" si riscontra la presenza di nuclei di vegetazione spontanea, erbacea e arbustiva e di qualche essenza arborea. Si tratta di ulmi esemplari sparsi di leccio (*Quercus ilex*), eucalipto (*Eucalyptus globulus*), olmo campestre (*Ulmus minor*), Salice bianco (*Salix alba*). La vegetazione arbustiva è composta da olivastro (*Olea europaea oleaster*), ginestra (*Spartium junceum*), Rovo (*Rubus ulmifolius*) alno e cornia (*Amygdalo platanus*), quest'ultima presente in nuclei soprattutto lungo i declivi in cui sono state messe a nudo bancate di argilla.

Buona parte dell'area in esame è quindi occupata da derivanti in prima luogo dall'abbandono delle cave e delle aree agricole.

Permeazione, all'interno del perimetro di Convenzione, che ospiterà il Parco ecologico, oltre agli incolti, anche alcune zone occupate da seminativi. Di una certa importanza, ma comunque di ridottissima estensione, le unità di vegetazione naturale lungo gli argini del Fosso Sarda Maria Nuova, con le sue fasce residue di vegetazione ripariata.

Infine all'interno dell'azienda agricola sono presenti numerose ulivature in buono stato, con funzione ornamentale, soprattutto Pini domestici (*Pinus pinea*) disposti in filare, lecci, eucalipti, robinie (*Robinia pseudoacacia*) e cipressi (*Cupressus sempervirens*) [...].



Impatti sulla vegetazione

[...] Dalla analisi di settore emerge che la qualità ambientale dell'area di interesse e del territorio limitrofo è utopistico bassa, come testimoniato dalla presenza di aree di cava e di cava abbandonata che si estendono per gran parte dell'area di studio. La limitata presenza vegetazionale, sia arborea che arbustiva, risulta notevolmente influenzata sia nella sua composizione floristica che nella sua struttura dall'attività antropica protrattasi nel tempo. Soltanto al di là del GKA si riscontrano elementi di valore naturalistico, in gran parte inseriti all'interno dell'area protetta della Tenuta dei Massimi. Nell'Area di riserva C.I.A.M. in particolare, la vegetazione naturale è ridotta a rarissimi elementi residui, mentre nell'area che ospiterà il Parco pubblico rimangono alcuni lembi di vegetazione ripariale (Fosso Santa Maria Nuova) e zone incolte derivanti per lo più dall'abbandono delle cave, in cui si va ricostituendo un mantello di vegetazione erbacea-arbustiva pioniera di scarso valore naturalistico. Da quanto esposto si evince che gli impatti sulla vegetazione e sul suolo possono considerarsi irrilevanti. Risulta in ogni caso fondamentale restituire al territorio quanto più possibile i suoi caratteri naturali con opportuni interventi di mitigazione, consistenti nella sistemazione delle aree interferite, in questo contesto si sottolinea che il Municipio Roma XVI ha espresso la necessità che l'iniziativa urbanistica programmata dal nuovo PRG con l'Area di Riserva Pescaccio, sia l'occasione per realizzare la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio.

Il programma generale delle aree degradate di proprietà del Proponente prevede un nuovo assetto urbanistico che affianca al CIAM (Centro Integrato Aurelia Mugliana) un grande "Parco Ecologico" oltre ad un Verde privato attrezzato e ad un verde pubblico e servizi.

Il verde di standard che ricadrà nell'area trasformabile del Centro CIAM svolgerà la funzione di connessione con il Parco. Questo dovrà rappresentare la cerniera tra lo spazio a vocazione ed il complesso edilizio delle attrezzature. La sua progettazione prevede vegetazione boschiva, manti erbosi, giardini ed attrezzature per la sosta, la svago e lo sport.

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE:**

- a. Rimaneggiamenti morfologici Realizzazione duna verde per schematizzazione visiva (da interpretarsi quale proposta nell'area Parco Ecologica di competenza dell'Amministrazione Capitolina) [...]
- b. Sistemazioni superficiali [...]
- c. Trattamenti verde della stabilità di superficie e dei parcheggi [...]
- f. Provvedimenti per la sosta [...]

**MITIGAZIONI:**

1	<u>Sistemazioni a verde.</u> Piantumazione intensiva di specie arboreo-arbustive nelle aree di verde pubblica, parcheggio e lungo gli assi viari anche per l'abbattimento delle emissioni di CO <sub>2</sub> .
2	<u>Cessione area per il Parco.</u> Cessione di circa 120 ettari con destinazione a Parco Ecologico o inspicabile Valorizzazione delle aree a vocazione ambientale, programmi di riforestazione per l'abbattimento delle emissioni di CO <sub>2</sub> ; riqualificazione del lembo di vegetazione pioniera esistente.
3	<u>Valorizzazione dei percorsi.</u> Sistema di collegamenti pedonali tra le zone commerciali e il Parco e le zone adiacenti.

ASSESSORATO AMBIENTALE  
SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO CITTADINANZA E TUTORATO  
CORTESE REGIONALE AMBIENTE

PAESE DEL TRIVICASTELLO 429  
00143 ROMA

TEL. 06/54544111  
FAX 06/54544288  
WWW.BURSONE.LAZIO.IT



**Possibili ulteriori interventi di compensazione relativi alla realizzazione del Parco ecologico a cura dell'Amministrazione capitolina:**

- a. Rimboschimento compensazione carbon sink
- b. Realizzazione percorsi ciclo-pedonali

Intervento a carico del Società Proponente compreso nella superficie territoriale.

- c. Realizzazione di uno specchio d'acqua artificiale.

\*\*\*

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 5 marzo 2010, n. 169, "Decreto Legislativo del 3 aprile 2006 n. 152, << Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS >>";

VISTA la Legge Regionale n. 12/2011 che prevede, all'art.1, comma 147, l'applicazione delle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 5 marzo 2010, n. 169;

CONSIDERATO che gli elaborati progettuali nonché lo Studio di Impatto Ambientale, depositati presso questa Autorità competente, sono da considerarsi parte integrante del presente provvedimento;

PRESO ATTO che il Comune di Roma, 10 Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile, U.O. Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali con Determinazione Dirigenziale n. 1193 del 23/06/2011 ha approvato il progetto di "variante non sostanziale al piano di recupero della attività estrattiva di sabbia e ghiaia sito in località Casale Sazini autorizzata con Determinazione Dipartimento X n. 357 del 25/03/2006 - Società Inerti Casale De Giorgi s.r.l." che insiste sulla stessa area destinata alla realizzazione del progetto in argomento;

PRESO ATTO che alla documentazione progettuale inoltrata sono stati allegati i seguenti pareri:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica di Roma, nota prot. n. 12114 del 13/04/2010;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Ufficio Piani e Programmi, nota prot. n. 12936 del 22/04/2009;
- Azienda USL Roma C, Servizio XI Interregionale P.A.A.P. - Esami Progetti, Abitabilità, Acque Potabili, nota prot. n. 52341 del 03/09/2010;

CONSIDERATO che nella fase istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri, che si allegano quali parti integranti al presente provvedimento, in particolare:

- per gli aspetti idrogeologici, nota prot. n. 33898 del 08/02/2011 e successiva nota prot. n. 190526 del 18/05/2011, dell'Area Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale;
- per gli aspetti urbanistici e paesaggistici, nota prot. n. 199554 del 20/09/2011, dell'Area Urbanistica e Copertificazione Comunale Roma Capitale e Provincia di questo Dipartimento;
- per gli aspetti trasportistici e della mobilità, nota prot. n. CRM-0028713-P del 07/10/2010 dell'ANAS S.p.A. - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni e nota prot. n. GDG-0073324-P del 17/05/2010, omessa dall'ANAS S.p.A. - Direzione Centrale Progettazione;
- per gli aspetti di cui all'art. 25, comma 1, della parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., nota prot. n. QL 79815 del 22/11/2011, del Comune di Roma, Dipartimento 10° Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile - Direzione Promozione e Tutela Qualità Ambientale;

AVENDO valutato le interrelazioni tra il progetto proposto e i fattori ambientali coinvolti;

DIREZIONE AMBIENTE E  
VALUTAZIONE SOSTENIBILE  
PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE  
REGIONE LIGURIA

VALE DEL PROGETTO, CR  
2012/RONA

TEL. 010/510001  
144/5100107/091  
WWW.REGIONE.LIGURIA.IT





### TUTTO CIO' PREMESSO

In relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte in conformità all'Allegato VII, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 04/2008, si esprime giudizio di compatibilità ambientale positivo alle seguenti condizioni:

- Dovranno essere rispettate le condizioni indicate con le note di seguito elencate, che si allegano quali parti integranti del presente provvedimento:
  - Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo, nota prot. n. 53898 del 08/02/2011 e successiva nota prot. n. 190526 del 18/05/2011;
  - Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Territorio e Urbanistica, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia, nota prot. n. 199554 del 20/09/2011;
  - ANAS S.p.A. - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni, nota prot. n. CRM-0028713-P del 07/10/2010 e nota ANAS S.p.A. - Direzione Centrale Progettazione, prot. n. CDG-0072324-P del 17/05/2010;
  - Comune di Roma, Dipartimento 10° Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile - Direzione Promozione e Tutela Qualità Ambientale, nota prot. n. QL 29815 del 22/11/2011.
- Al fine di verificare in maniera puntuale eventuali interferenze tra una compianata al G.R.A. (di nuova realizzazione ubicata in prossimità dello svincolo Pescaccio), con il perimetro della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, il Proponente dovrà richiedere all'Ente di Gestione RomaNatura, idonea documentazione dalla quale si evinca l'esatta definizione perimetrale della suddetta Area Naturale Protetta, il cui Piano è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2009, n. 61. Si rammenta che all'Ente RomaNatura viene affidata la gestione dell'Area Naturale Protetta, secondo quanto disciplinato dal Piano, anche conformemente a quanto previsto dagli art. 25, 28, 40 e 44 della L.R. 29/1997 e ss.mm.ii.
- Si dovrà elaborare uno studio idrologico ed idraulico di dettaglio dell'area in esame che, tenuto conto del regime pluviometrico locale e delle superfici impermeabilizzate che saranno realizzate nell'area di intervento, indichi quantitativamente i parametri da utilizzare per il dimensionamento di tutti i sistemi di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche e per la valutazione della compatibilità idraulica del Fosso di Santa Maria Nuova o Santa Cecilia.
- Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e delle infrastrutture connesse, e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.Lgs. n.192/2005, come modificato dal D.Lgs. n.311/2006, e dalla legge regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia.

Così riferimenti agli obiettivi di promozione della sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, è obbligatoria l'installazione di impianti che fanno ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

In particolare, al fine di attemperare agli obiettivi comunitari, nazionali e regionali che prescrivono il miglioramento dell'efficienza energetica e la promozione delle fonti rinnovabili, il proponente dovrà attuare le seguenti misure compensative:

• produzione minima di energia termica da fonti rinnovabili o cogenerazione

SEGRETO AMBIENTE  
VIRLINDO SOSTIENIBILE  
DIPARTIMENTO REGIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORITTO 62  
00142 ROMA

TEL. 06 64 516622  
FAX 06 64 5171293  
WWW.REGIONE-LAZIO.IT



regenerazione: minimo 60% del fabbisogno annuo;

- produzione minima di energia elettrica da fonti rinnovabili o cogenerazione - trigenerazione: minimo 60% del fabbisogno annuo;
- massimo utilizzo di sistemi di riscaldamento radianti;
- massimo utilizzo di tecnologie per l'illuminazione naturale degli spazi interni (camini di luce, specchi, ecc.) che evitano la necessità di illuminare artificialmente gli ambienti di giorno;
- massimo utilizzo di sistemi per la protezione delle chiusure verticali trasparenti dal sole.

Inoltre l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non dovrà essere superiore a quanto riportato nell'Allegato C, punto 1.2, tabella 23 del D.Lgs. n. 192/05 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 311/06.

Tutti i motori elettrici utilizzati negli impianti debbono avere classe di efficienza 1, nonché essere preferibilmente regolati attraverso variatori di velocità, secondo quanto previsto dall'Allegato A al DM Ministero dello Sviluppo Economico del 19 Febbraio 2007 recante "Disposizioni in materia di detrazioni per le spese sostenute per l'acquisto o l'installazione di motori ad elevata efficienza e variatori di velocità (inverter) di cui all'art. 1, commi 358 e 359, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 47 del 26/2/07.

Particolare attenzione in fase progettuale dovrà essere posta per l'utilizzo ottimale dei fattori di condizionamento ambientale esterni e per gli obiettivi di risparmio delle risorse idriche.

Il progetto dovrà utilizzare tecnologie edilizie sostenibili e preferibilmente materiali di qualità certificata eco-compatibile e materiali naturali, ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 6/2008, con un'attenzione particolare all'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, e dovrà essere redatto con riferimento alla metodologia del Life Cycle Assessment (LCA) con l'obiettivo di valutare gli impatti ambientali associati alle varie fasi del ciclo di vita di un prodotto.

Il progetto dovrà privilegiare le tipologie edilizie e i materiali tradizionali, sulla base di quanto disposto dall'art. 6 della legge regionale n. 6/2008.

- Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, dovranno essere tassativamente soddisfatte le seguenti condizioni:

- 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;

- dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;

- al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gerani, particolare, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, dissolcatori, 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;

- le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;

- la transibilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;

- dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale o/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta;

ASSESSORATO AMBIENTALE  
 VILIPPO SOSTIBILE  
 DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE TERRITORIO  
 TRAPIERRE REGIONALE AMBIENTE

VALENTI TINTORETTI & C.  
 01178 ROMA

TEL. +39 06 3148 9311  
 FAX +39 06 3148 9321  
 WWW.ASSOCIARELAZIO.IT





affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti.

- Dovranno essere adottate le seguenti indicazioni in riferimento alle sistemazioni a verde delle aree, in particolare:
  - Gli individui arborei preesistenti e salvaguardati e/o reimpiantati per la realizzazione delle aree verdi debbono:
    - avere uno sviluppo equilibrato con un portamento il più possibile verticale;
    - essere stati sottoposti preventivamente alla verifica di stabilità, sia per il fusto che per i rami/branchie principali.
  - Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole, parcheggi) devono essere:
    - di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante;
    - muniti di certificazione sanitaria e di provenienza;
    - di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
    - di specie considerate a basso carico allergenico per la collettività;
    - per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;
    - di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedano consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.
  - Le superfici destinate ad ospitare le aree verdi debbono essere sistemati con interventi che prevedano, per quanto possibile, minimi movimenti di terra tali comunque da non alterare la morfologia, la natura dei suoli ed il regime idrico e di stabilità dei suoli. Essi devono realizzarsi in modo da favorire il deflusso controllato delle acque.
  - La sistemazione a verde degli spazi a margine dell'opera edilizia dovrà essere realizzata prima dell'avvio dei lavori dei manufatti edifiati (ad esclusione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, per il transito dei mezzi e per quelle delle lavorazioni di cantiere), e il soggetto proponente dovrà provvedere ad una manutenzione costante delle opere a verde fino al completamento dei lavori dell'intera opera (la manutenzione deve essere programmata senza ricorrere all'uso di prodotti chimici e privilegiando i fertilizzanti naturali e gli ammendanti organici).
  - Tutte le superfici impiantate devono essere munite di un piano pluriennale di manutenzione, che specifichi le cure colturali annuali e periodiche a cui debbono essere obbligatoriamente sottoposte, sia ai fini della loro crescita regolare (innaffiature, ecc.) sia ai fini dell'acquisizione di un portamento equilibrato (potature, ecc.). Periodicamente le piante debbono essere sottoposte a verifiche di stabilità.
- Al fine di evitare congestioni e criticità al sistema viario esistente, le opere riguardanti le nuove infrastrutture stradali, sia afferenti al G.R.A. che di raccordo alla viabilità locale esistente, dovranno essere ultimate prima dell'entrata in esercizio delle strutture commerciali e terziarie.
- Il progetto esecutivo dovrà recepire le indicazioni contenute negli elaborati progettuali inerenti le opere di mitigazione e compensazione proposte sia per la fase di cantierizzazione che per la

ASSESSORATO AMBIENTALE  
Sviluppo Sostenibile  
PARLAMENTO ISTITUZIONALE TERRITORIO  
MEDIO E MODERNA ARABIA

VIALE DEL VINCENNO  
00187 ROMA

TEL. 06/4516677  
FAX 06/45107323  
WWW.RM3071200.IT



fase di esercizio; dette opere sono state illustrate dalle PropONENTI ed in parte riportate nel presente provvedimento. In particolare prima dell'entrata in esercizio degli impianti, dovrà essere ultimato il citato progetto di "Rimboschimenti compensazione carbon sink", al fine di mitigare le emissioni in aria derivanti dallo stesso.

- Al fine di ottenere una ulteriore riqualificazione ambientale complessiva dell'area in esame, si dovrà procedere alla rinaturalizzazione del *fosso di Santa Maria Nuova e Santa Cecilia*, da realizzarsi con tecniche e soluzioni proprie dell'ingegneria naturalistica.
- Per quanto attiene la gestione delle terre e rocce da scavo, considerato quanto in premessa riportato, si dovranno prelevare, in modo omogeneo su tutta l'area di intervento, ed analizzare ulteriori campioni di terreno, in modo da accertare puntualmente il non superamento delle CSC - Concentrazioni Soglia di Contaminazione (Tab. I, parte IV, D.Lgs. n. 152/06) al fine di confermare le ipotesi di progetto previste.
- Dovrà essere redatto un programma di caratterizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere; prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che affrontino la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni auto-operaie (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia).
- Nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio dei 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, la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti.
- L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.
- Eventuali modifiche o estensioni riguardanti l'intervento in argomento e non specificatamente previste nel presente progetto, dovranno seguire l'iter procedimentale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.t. conformemente a quanto disposto dall'Allegato IV, punto 8, lettera i) del citato Decreto.

Il presente parere è emanato in attuazione del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.t., come previsto dall'art. 35, comma 2-ter del D.Lgs. n. 128/2010, essendo l'istanza presentata in data antecedente all'entrata in vigore del citato Decreto e non essendovi il Proponente dall'acquistare 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 provvedimento. Gli elaborati progettuali sopradetti dovranno essere ritirati dal Proponente o da altro incaricato munito di specifica delega, presso l'Area V.T.A. della Direzione Regionale Ambiente, sita in Rocca, Via del Tinorretto n. 432, 1° piano, stanza 125, dalle ore 9:30 alle ore 12:30, previo appuntamento da fissare con l'Istruttore.

SCRIPATO AGENZIA  
 VILIPPO COSTABILE  
 DIPARTIMENTO CANTONALE E TERRITORIO  
 DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIA DEL TINORRETTO, 432  
 66100 ROCCA

TEL. +39 085 432111  
 FAX +39 085 432112  
 WWW.REGIONE.AB.RG.IT



Il presente atto si compone di  
n. 22 pagine compresa la presente

*Aggi*



Verrà dato sintetico avviso del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio con la pubblicazione integrale del medesimo sul sito Web di questa Autorità competente.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al TAR Lazio competente entro il termine di 60 (sessanta) giorni, secondo le modalità di cui al D.Lgs. n. 104 del 02 luglio 2010, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del D.P.R. 24 Novembre 1971 n. 1199, entro il termine di 120 (centoventi) giorni che decorrono dalla data di pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il Esattore  
Gen. Roberto Carrella

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Paola Feloni

Il Dirigente dell'Area  
Dott. Paolo Meroni

Il Direttore della Direzione Regionale  
Ing. Giuseppe Tassi

ASSESSORATO AMBIENTE E  
Sviluppo Sostenibile  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TRIUMFO 410 - 00187 ROMA

TEL. +39 06 51009772  
FAX +39 06 510027903  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

