

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 8 febbraio 2024, n. 57

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 del D.Lgs.18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Aurelia km. 13,00", di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 53 del 28 marzo 2003 e n. 99 del 14 maggio 2003, concernenti la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree dei comprensori "E1 Tor Marancia" e "E1 Malafede" attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia Km 13,00".

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 del D.Lgs.18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato “Aurelia km. 13,00”, di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 53 del 28 marzo 2003 e n. 99 del 14 maggio 2003, concernenti la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree dei comprensori “E1 Tor Marancia” e “E1 Malafede” attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell’ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica “Via Aurelia Km 13,00”.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell’Assessore all’Urbanistica, Politiche Abitative, Case Popolari e Politiche del Mare;

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 53 del 28.03.2003, ha formulato gli Indirizzi al Sindaco, ex art. 24 dello Statuto Comunale concernente la compensazione edificatoria del comprensorio “E1-Tor Marancia”, attraverso la rilocalizzazione di parte delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica “Aurelia km 13,00”, la modifica della destinazione urbanistica delle aree del comprensorio “E1-Tor Marancia” da “sottozona E1” a “zona in corso di convenzione” pari a circa mq 33.112,00 e la modifica della destinazione urbanistica delle aree in località “Aurelia km.13,00” da “sottozona G3” a “zona in corso di convenzione” e da “sottozona H2” a “zona in corso di convenzione”;

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 99 del 14.05.2003, ha formulato gli Indirizzi al Sindaco, ex 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 la compensazione edificatoria del comprensorio “E1-Malafede”, attraverso la rilocalizzazione di parte delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica “Aurelia km.13,00”;

Che in merito l’Amministrazione di Roma Capitale ha convocato apposita Conferenza di Servizi, conclusasi positivamente il 04.10.2016;

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

Che Roma Capitale, con Determinazioni Dirigenziali di Roma Capitale n. repertorio QI/2019/2017 - prot. n. QI/214664 del 20.12.2017 e n. repertorio QI/1258/2022 - n. prot. QI/164532 del 05.10.2022 ha dato atto della conclusione del procedimento ai sensi dell’art. 34 del D.lgs. 267/00 e art. 14 ter della L. 241/90;

Che Roma Capitale con nota prot.n. 160562 del 21.09.2023, acquisita al prot. R.L. n. 1041244 del 22.09.2023, ha proposto alla Regione Lazio la conclusione di un Accordo di Programma inerente all’oggetto, ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e art. 14 ter della L. 241/90 e trasmesso gli atti della Conferenza di Servizi unitamente agli elaborati progettuali;

Che a seguito di istruttoria l'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento Urbanistico e Conferenze di Servizi della Regione Lazio, con nota prot.n.1085598 del 02.10.2023 ha richiesto integrazioni;

Che l'amministrazione comunale di Roma Capitale ha dato riscontro con nota prot. n. QI175774 del 12.10.2023;

Che in merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma;

CONSIDERATO

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

PRESO ATTO

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

Della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28.3.2003;

Della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 14.5.2003;

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

Dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi svoltesi in data 20.07.2006, 27.10.2010, 10.09.2013 e 04.10.2016;

Delle determinazioni dirigenziali di Roma Capitale n. repertorio QI/2019/2017 - prot. n. QI/214664 del 20.12.2017 e n. repertorio QI/1258/2022 - n. prot. QI/164532 del 05.10.2022 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/00 e art. 14 ter della L. 241/90;

Degli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi e approvati con le determinazioni sopra riportate, firmati digitalmente dal Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, dal Direttore della Direzione Pianificazione Generale di Roma Capitale e conservati nella sezione "fascicolo informatico" della banca dati del sistema informativo degli atti amministrativi della Giunta Regionale (SICER), ed elencati nello schema di Accordo di Programma;

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".

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa, di approvare l'allegata proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, unitamente all'allegato A "pareri resi con prescrizioni e condizioni", relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Aurelia km. 13,00", di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 53 del 28 marzo 2003 e n. 99 del 14 maggio 2003, concernenti la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree dei comprensori "E1 Tor Marancia" e "E1 Malafede" attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia Km 13,00", parte integrante e sostanziale del presente atto;

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

Il Presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



REGIONE LAZIO



ROMA CAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 del D. Lgs.18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato “Aurelia km. 13,00”, di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 53 del 28 marzo 2003 e n. 99 del 14 maggio 2003, concernenti la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree dei comprensori “E1 Tor Marancia” e “E1 Malafede” attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell’ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica “Via Aurelia Km 13,00”.

PREMESSO CHE

il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva, sia per il comprensorio “Tor Marancia”, che per il comprensorio “Malafede”, la destinazione a sottozona E1 - espansione con piani comprensoriali unitari;

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";

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

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;

la stessa Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 ha adottato, per il comprensorio “Tor Marancia” la destinazione a Zona N “verde pubblico ed impianti sportivi”, mentre per il comprensorio “E1 Malafede”, la destinazione a sottozona H2 – Agro Romano vincolato ed ha previsto una volumetria da compensare, relativa al suddetto comprensorio di mc 370.300,00;

da specifica misurazione delle aree ricomprese nella sottozona E1 Malafede, la superficie complessiva risulta essere di mq 535.050,00 circa; applicando alla superficie complessiva la relativa densità (70 ab/ha) prevista da P.R.G. vigente, risulta una volumetria complessiva pari a mc 359.520,00 inferiore a quella prevista nella tabella 1.1c allegata alla deliberazione C.C. n.92/97;

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

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 09 novembre 2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al Piano Regolatore adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;

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;

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, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003;

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

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

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore di Roma;

le aree ricadenti nella zona "E1 Tor Marancia" risultano ricomprese nel perimetro del Parco Regionale dell'Appia Antica, come indicato nella L.R. n.29 del 6.10.1997;

le Società Viertel S.r.l., S.I.F.I. S.r.l., Cosmar S.r.l. e Ardeatina Metella S.r.l. sono proprietarie, ognuna per i propri diritti, di aree costituenti parte del comprensorio "E1-Tor Marancia";

le Società sopra elencate, unitamente alle Società Immobiliare Poggio del Sole S.r.l., Susanna Ventura S.r.l. e sig. Boni Luciano, tutti proprietari per la loro quota delle aree del comprensorio di "Aurelia km. 13,00", con nota al Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio di Roma Capitale, prot. 16150 del 23.12.2002, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria mediante la rilocalizzazione di quota parte dei diritti edificatori nel comprensorio "Aurelia km.13,00";

le aree ricadenti nella zona "E1 Malafede" risultano ricomprese nel perimetro della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29.03.1996;

con la Variante del "Piano delle Certezze" è stata approvata, per il comprensorio "Tormarancia" la destinazione a zona N "verde pubblico ed impianti sportivi", mentre per il comprensorio "E 1 Malafede" la destinazione a zona H2 Area Agricola con la previsione in compensazione della relativa cubatura per circa mc. 370.300 così come inserita nella tabella "*1.1 C Piano delle Certezze-Compensori interni ai perimetri dei parchi delib., con destinaz. Compatibile, del tutto o in parte, con le classif. del PTP (TL), ricadenti in ambiti vincolati (parchi, categoria d)*".

le parti delle aree oggetto della presente compensazione ricadono all'interno di tali comprensori e pertanto ne è prevista, in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale per una superficie complessiva di mq. 439.906 di cui mq. 32.432 per il comprensorio "E 1 Tormarancia" e mq. 407.474 per il comprensorio "E 1 Malafede".

l'area di Via Aurelia km. 13, secondo il PRG vigente al momento di adozione della delibera di indirizzi al sindaco, ricadevano in parte in zona G3 già G4 (case unifamiliari con giardino) ed in parte in zona H (aree agricole);

con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che prevede, per l'area di Via Aurelia km. 13 la destinazione di "Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale - ATO R32 Via Aurelia" e per le aree di Tormarancia e Malafede la destinazione di "Parchi istituiti";

la Deliberazione di C.C. n. 53 del 28 marzo 2003 di Indirizzi al Sindaco ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., per parte del comprensorio "Tormarancia", è stata prevista la compensazione di mc. 1.128.853, a fronte di mc. 1.946.408 totali da compensare, e rilocalizzati in diverse aree del Comune di Roma tra cui anche l'area di Via Aurelia km. 13 e per la quale è prevista, in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale di una parte della superficie totale pari a mq. 32.432 del comprensorio Tormarancia corrispondente ad una volumetria pari a mc. 22.608 che, a seguito della valutazione economica-finanziaria effettuata dagli uffici comunali, viene rivalutata in mc. 52.000 nell'area di Via Aurelia;

con la Deliberazione di C.C. n. 99 del 2003 di Indirizzi al Sindaco ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., per parte del comprensorio "E I Malafede" è stata prevista la compensazione di mc. 269.119, a fronte di mc. 359.520 totali da compensare (inferiore ai mc. 370.300 previsti nella tab. 1.1 C del Piano delle Certezze a seguito di specifica misurazione delle aree ricomprese nella sottozona E I Malafede), e rilocalizzati in due diverse aree del Comune di Roma denominate "Tenuta Rubbia" e "Via Aurelia km. 13", per la quale è prevista, in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale di una parte della superficie totale pari a mq. 407.474 a fronte della superficie complessiva di mq. 535.050 dell'intero comprensorio E I Malafede corrispondente ad una volumetria pari a mc. 269.119 che, a seguito della valutazione economica-finanziaria effettuata dagli uffici comunali, viene rivalutata in mc. 162.777 di cui mc. 90.720 nell'area di Tenuta Rubbia e in mc. 72.057 nell'area di Via Aurelia;

il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale è stato depositato ed esposto al pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. 38/99 e ss.mm.ii., presso l'Albo Pretorio del Comune, per il periodo di giorni 15 (quindici), decorrenti dal 21.04.2004;

durante il suddetto periodo e nei 15 (quindici) giorni successivi, sono state presentate n.2 osservazioni da parte delle Società Immobiliare Poggio del Sole S.r.l. (prot. 2230 del 19.02.2004) e Susanna Ventura S.r.l. (prot. 2235 del 19.02.2004) in merito al Programma di Trasformazione Urbanistica "Aurelia km.13,00";

nell'ambito della Conferenza di Servizi svoltasi il 26.07.2006 (convocata con prot. QF10833 del 22.06.2006), sono state esaminate e valutate le due Osservazioni pervenute; successivamente, con prot. QI102888 del 12.06.2017, sono pervenute le rinunce alle Osservazioni di cui alla Del. C.C. n.53/03 presentate dalle Società Immobiliare Poggio del Sole S.r.l. e Susanna Ventura S.r.l.;

in data 03.02.2005, con atto Notaio Renato Ciocci, rep. 17785, racc. 4666, il sig. Boni Luciano ha ceduto l'area di sua proprietà alla soc. Elios 2004 a r.l., la quale è subentrata a tutte le obbligazioni precedentemente assunte dal sig. Boni Luciano;

in data 07.12.2005 si è costituito il "Consorzio Via Aurelia km. 13,00" con atto notaio Alessandro Mulieri rep. 63302, racc. 6717, con sede in Roma, Piazza Gondar, 22, presso Studio Erre di Ralli Ormisda & C. snc, tra le Società Proprietarie delle aree site in località Aurelia km. 13,00 (Società Immobiliare Poggio del Sole S.r.l., Susanna Ventura S.r.l. e Elios 2004 S.r.l.), le società proprietarie, ognuna per i propri diritti, di aree costituenti parte del comprensorio "E1-Tor Marancia" (Viertel S.r.l.,

S.I.F.I. S.r.l., Cosmar S.r.l. e Ardeatina Metella S.r.l.) e la Società Eur Città Verde S.r.l., proprietaria delle aree del comprensorio “E1-Malafede”;

al fine di procedere ad una prima valutazione del Programma di Intervento in oggetto con gli Uffici comunali coinvolti, il Dipartimento VI – U.O. 2, Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale, con prot. 14144 del 04.10.2005 e successivo prot. 15037 del 19.10.2005, ha avviato un’istruttoria interna e convocato un incontro che si è svolto il 27.10.2005;

conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l’Accordo di Programma, il Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio di Roma Capitale - U.O. 9 Coordinamento Urbanistico (ex U.O. 2 Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale), con nota prot. 10833 del 22.06.2006, ha convocato, ai sensi dell’art. 14 della L. 241/1990, la prima seduta della Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 20.07.2006, per l’acquisizione dei pareri delle Amministrazioni e Uffici competenti;

nell’ambito del procedimento della suddetta riunione, sono stati acquisiti i seguenti pareri/ richieste documentazione:

- Azienda U.S.L. Roma C - Servizio XI Interzonale P.A.A.P. - Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili, prot. 1105 del 20.07.2006: parere favorevole con condizioni;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 2257/C del 17.07.2006 (Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale U.O. 9 prot. 12531 del 21.07.2006): richiesta documentazione per approfondimenti di dettaglio relativi alle scelte progettuali effettuate in merito al reticolo idrografico superficiale;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma prot. 29378 del 09.10.2006 (Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale U.O. 9 prot. 16281 del 10.10.2006): richiesta indagini archeologiche preliminari;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco – Roma, prot. 231424 del 23.10.2006 (Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale U.O. 9 prot. 18083 del 31.10.2006): espressione parere solo se presenti attività soggette al controllo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio D2 Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo, con prot. 115183 del 09.07.2007 (Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale - U.O. 9, prot. 18957 del 05.09.2007): richiesta una nuova relazione geologica e nuovi elaborati progettuali per l’espressione del parere;

successivamente, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale (di seguito Dipartimento PAU) – U.O. Città Consolidata, con prot.n. 641 del 14.01.2010, ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n.23/2010 relativamente all’attestazione che le aree oggetto dell’intervento non sono gravate da usi civici;

il Dipartimento Mobilità e Trasporti di Roma Capitale, con prot. QG 22364 del 30.07.2010 (Dipartimento PAU, prot. QF 17287 del 18.08.2010) ha inviato un preliminare parere favorevole “in relazione ai nuovi elaborati di progetto dell’intervento”, soprattutto riguardo la nuova soluzione di svincolo sulla Via Aurelia finalizzato all’accessibilità alle aree di intervento di “Via Aurelia km.13,00” e “Centralità Massimina”;

il Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con prot. QF 19862 del 30.09.2010, ha trasmesso copia del progetto prot. n. 19458 del 27.09.2010 e contestualmente convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 27.10.2010;

nell'ambito della riunione sono stati acquisiti i seguenti pareri/ comunicazioni:

- Azienda U.S.L. Roma C - Servizio XI Interzonale P.A.A.P. - Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili, prot. 1691 del 25.10.2010 (Dipartimento PAU – Dir.ne Programmazione e Pianificazione del Territorio, prot. QF 21708 del 25.10.2010): Nulla Osta con condizioni;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma prot. 35247 del 05.11.2010 (Dipartimento PAU – Dir. Programmazione e Pianificazione del Territorio, prot. QF 22736 del 05.11.2010): *“Riserva di formulare il parere dopo conclusione delle indagini archeologiche e la consegna della documentazione scientifica prodotta”*;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 3366 del 18.10.2010 (Dipartimento PAU – Dir. Programmazione e Pianificazione del Territorio, prot. QF 3123 del 16.02.2011): Nulla Osta all'intervento;
- Roma Capitale - Dipartimento Mobilità e Trasporti, prot. QG 30019 del 22.10.2010 (Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QF 21628 del 22.10.2010): Riconferma delle osservazioni e delle indicazioni di cui al precedente parere prot. QG 22364 del 30.07.2010 (Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QF 17287 del 18.08.2010);
- Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile – U.O. Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali, prot. QL 76603 del 27.10.2010 (Dipartimento PAU – Dir. Programmazione e Pianificazione del Territorio, prot. QF 22043 del 27.10.2010): Richiesta documentazione amministrativa e tecnica da parte del proponente;

il Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha trasmesso alla Regione Lazio – Area Difesa del Suolo, con prot. QF 2772 del 14.02.2011, copia dell'elaborato grafico A10.Relazione Geologica, per l'espressione del parere di competenza;

il Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha trasmesso al Dipartimento Mobilità e Trasporti di Roma Capitale, con prot. QF 5688 del 23.03.2011, il progetto prot. 4953/2011 per l'espressione del parere di competenza;

il Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con prot. QF 7420 del 13.04.2011, ha rilasciato al Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile – U.O. Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali (Ufficio Cave), il parere favorevole sul recupero della cava;

il Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha trasmesso alla Regione Lazio – Area Difesa del Suolo, con prot. QF 8978 del 04.05.2011, la relazione dell'indagine vegetazionale, per l'espressione del parere di competenza;

successivamente, risultano pervenuti i seguenti ulteriori pareri:

- Roma Capitale - Dipartimento Mobilità e Trasporti, prot. QG 13879 del 04.05.2011 (Dipartimento PAU, prot. QF 9059 del 05.05.2011): Parere favorevole subordinato al recepimento delle osservazioni e indicazioni rappresentate;

- Regione Lazio – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, prot. 282300 del 27.06.2011 (Dipartimento PAU, prot. QF 14433 del 01.07.2011): Parere favorevole con prescrizioni;

il “Consorzio Via Aurelia km.13,00”, con prot. QF 24467 del 14.11.2011, ha comunicato al Dipartimento PAU di aver consegnato la lettera di sospensione dell’Istruttoria di Verifica Ambientale della Proposta Urbanistica denominata “Aurelia Km. 13+000” agli uffici della Regione Lazio – Dipartimento del Territorio - Direzione Reg. Ambiente - Area V.I.A., in data 20.06.2011;

il “Consorzio Via Aurelia km.13,00”, con prot. QF 12580 del 12.06.2012, ha trasmesso al Dipartimento PAU, il Nulla Osta rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma a seguito della campagna di sondaggi eseguita, prot. 8007 del 20.03.2012;

il Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile – U.O. Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali, con prot. QL 23686 del 07.04.2013 (Dipartimento PAU, prot. QI 37384 del 09.04.2013), ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 681 del 27.03.2013 relativa all’approvazione del progetto di recupero ambientale di un’area di ex cava, denominato “Rec18_Via Aurelia km.13_Massa Gallese”;

il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con prot. QI 81523 del 06.08.2013, ha convocato la terza seduta della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 10.09.2013;

nell’ambito della suddetta riunione, sono stati acquisiti i seguenti pareri/ richiesta integrazioni:

- Regione Lazio – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale – Roma Capitale – Progetti Speciali: Richiesta documentazione ed elaborati integrativi rilasciato in sede di Conferenza di Servizi;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, prot. 16829 del 29.08.2013 (Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QI 85429 del 29.08.2013): Richiesta dei pareri endoprocedimentali delle Soprintendenze in indirizzo, propedeutici all’espressione del parere finale di competenza della Direzione Regionale;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, prot. 31729 del 03.09.2013 (Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QI 86397 del 03.09.2013): Parere favorevole alla realizzazione delle opere;
- Azienda U.S.L. Roma C – Servizio XI Interzonale P.A.A.P., prot. 1701 del 09.09.2013 (Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QI 88099 del 09.09.2013): Parere favorevole dal punto di vista igienico-sanitario con condizioni;
- Regione Lazio – Dir. Reg. Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, prot. 321743 del 29.08.2013 (Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QI 88303 del 10.09.2013): Richiesta documentazione integrativa e aggiornata al fine dell’espressione del parere di competenza;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere, prot. 3071 del 10.09.2013 (Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QI 105734 del 29.10.2013): Richiesta di ulteriori approfondimenti progettuali finalizzati al rispetto del principio di invarianza idraulica;

- Roma Capitale - Dipartimento Mobilità e Trasporti, prot. QG 33296 del 03.09.2013 (Dipartimento PAU, prot. QI 86330 del 03.09.2013): Richiesta di elaborati progettuali integrativi che recepiscano le osservazioni e le indicazioni riportate in nota;
- Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile – U.O. Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali: Richiesta di documentazione ed elaborati integrativi rilasciato in sede di Conferenza di Servizi;

la Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale – Roma Capitale – Progetti Speciali, con prot. 310283/2013 del 06.02.2014 (Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QI 14054 del 06.02.2014), ha richiesto ulteriore documentazione per l’espressione del parere;

successivamente, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Dir. Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, prot. 6303 del 17.04.2014 (Dipartimento PAU – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, prot. QI61114 del 22.04.2014): Parere favorevole alla realizzazione delle opere condizionato al rispetto delle prescrizioni impartite;
- Roma Capitale – Dipartimento Mobilità e Trasporti – U.O. Controllo del Traffico e Mobilità, prot. QG 16560 del 13.05.2014 (Dipartimento PAU – Dir. Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, prot. QI 71950 del 13.05.2014): Parere favorevole;

a seguito del recepimento delle prescrizioni degli Uffici partecipanti alla Conferenza di Servizi, sono stati trasmessi i seguenti nuovi elaborati:

- Dipartimento PAU – Dir. Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore (nel frattempo divenuta l’Ufficio responsabile del procedimento), con prot. QI 84292 del 04.06.2014 ha trasmesso al Dipartimento Mobilità e Trasporti – U.O. Controllo del Traffico e Mobilità, gli elaborati prot. 77991 del 22.05.2014;
- Dipartimento PAU – Dir. Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, con prot. QI 98976 del 26.06.2014 ha trasmesso al Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde e Promozione dello Sport – Difesa del Suolo e Cave, gli elaborati prot. QI 66511/2014 e QI 90029/2014;

il Dipartimento Mobilità e Trasporti – U.O. Controllo del Traffico e Mobilità, con prot. QG 24505 del 14.07.2014 (Dipartimento PAU – Dir. Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, prot. QI 108332 del 14.07.2014) ha trasmesso parere favorevole con richiesta di chiarimenti;

il Consorzio “Via Aurelia km. 13,00”, con prot. QI 112422 del 21.07.2014, ha presentato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, la documentazione necessaria per l’istanza di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

il Dipartimento PAU – Dir. Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, con prot. QI 121236 del 05.08.2014 e successivo prot. QI 133922 del 09.09.2014, ha presentato Istanza di Verifica di Assoggettabilità a VAS alla Regione Lazio – Dir. Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS;

il Dipartimento Tutela Ambientale – Protezione Civile – U.O. Rifiuti e Risanamenti Servizio Pianificazione e Coordinamento Attività estrattive ed impianti di rifiuti inerti, con prot. QL 55513 del 18.08.2014 (Dipartimento PAU – Dir. Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, prot. QI

126755 del 18.08.2014), ha trasmesso parere favorevole sulla documentazione di recepimento delle integrazioni richieste nel corso della Conferenza di Servizi del 10.09.2013;

il Dipartimento PAU – Dir. Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, con prot. QI 137334 del 16.09.2014, ha trasmesso, alla Regione Lazio – Dir. Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale – Progetti Speciali, la documentazione integrativa per l’espressione del parere di competenza;

la Regione Lazio – Dir. Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Difesa del Suolo e Bonifiche, con prot. 522839 del 23.09.2014 (Dipartimento PAU – Dir. Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, prot. QI 147109 del 01.10.2014), ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. G12999 del 15.09.2014 con cui è stato espresso parere favorevole con prescrizioni relativamente al Programma Urbanistico “Via Aurelia km.13,000”;

a seguito di attivazione del relativo procedimento, la Regione Lazio – Dir. Regionale Territorio, Urbanistica Mobilità e Rifiuti – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, con prot. 322991 del 15.06.2015 (Dipartimento PAU - Dir. Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore, prot. QI 103406 del 19.06.2015), ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n.G07269 del 12.06.2015 relativa alla verifica di Assoggettabilità a VAS del Programma Urbanistico “Via Aurelia km.13,00”, con cui si esclude il Programma dalla procedura di assoggettabilità a VAS;

il Dipartimento PAU – Direzione Pianificazione Generale, con prot. QI 113203 del 07.07.2015, ha trasmesso alla Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale – Roma Capitale - Progetti Speciali - il provvedimento conclusivo della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS (D.D. n. G07269 del 12.06.2015, acquisita con prot. QI 103406 del 19.06.2015), per l’espressione del parere di competenza;

la Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale – Roma Capitale - Progetti Speciali, con prot. 104854/2006 e 310283/2013 del 30.07.2015 (Dipartimento PAU - Dir. Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore, prot. QI 130489 del 03.08.2015), ha trasmesso parere favorevole dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico con prescrizioni;

il Dipartimento PAU – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, con prot. QI 59185 del 04.04.2016, ha trasmesso all’Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi, il progetto dello studio idraulico e che lo stesso Ufficio dell’Autorità di Bacino ha chiesto, con prot. 1661 del 18.04.2016 (Dipartimento PAU - Dir. Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore, prot. QI 70441 del 19.04.2016), una nuova proposta progettuale della vasca di laminazione ed ha imposto una serie di prescrizioni;

il Dipartimento PAU – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, con prot. QI 118850 del 24.06.2016, ha trasmesso quanto richiesto dall’Autorità di Bacino Fiume Tevere con il sopra indicato prot. 1661/2016;

l’Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi, con prot. 2704 del 05.07.2016 (Dipartimento PAU - Dir. Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore, prot. QI 130267 del 13.07.2016), ha trasmesso il proprio parere di compatibilità, relativamente a quanto richiesto con precedente prot. 1661/2016;

il Dipartimento PAU – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore, con prot. QI 161998 del 19.09.2016, ha convocato, ai sensi dell’art. 14 della Legge 241/1990, la quarta e ultima seduta della Conferenza di Servizi (progetto prot. QI 139927 del 28.07.2016), per l’acquisizione dei pareri delle Amministrazioni competenti al fine della sottoscrizione dell’Accordo di Programma;

in seguito alla seduta della suddetta Conferenza di Servizi, svoltasi in data 04.10.2016, sono stati acquisiti i sottoelencati pareri/ comunicazioni:

- Città Metropolitana di Roma Capitale, prot. 128852 del 29.09.2016 (Dipartimento PAU, prot. QI 172282 del 04.10.2016): richiesta di chiarimenti in merito ai termini e alle modalità di attuazione della Conferenza di servizi indetta;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Governo del Ciclo dei Rifiuti – Area Valutazione Impatto Ambientale, Registro Ufficiale n. U0489598 del 30.09.2016 (Dipartimento PAU, prot. QI 172691 del 05.10.2016): comunicazione circa lo stato pendente del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, in seguito alla richiesta di sospensione proposta dal Presidente del Consorzio “Via Aurelia km.13,00”;
- Roma Capitale – Dipartimento Mobilità e Trasporti – Dir. Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità, prot. QG 31656 del 05.10.2016 (Dipartimento PAU, prot. QI 172827 del 05.10.2016): conferma del parere favorevole precedentemente rilasciato (prot. Dipartimento PAU QI 108332 del 14.07.2014);
- Roma Capitale – Municipio XIII – Roma Aurelio, prot. CS-N.89103 del 07.10.2016 (Dipartimento PAU, prot. QI 175788 del 10.10.2016): Parere favorevole con prescrizioni ed indicazioni;
- Azienda ASL Roma 2 – UOSD Interzonale P.A.A.P. (ex ASL Roma C), prot. n.115495 del 04.10.2016 (Dipartimento PAU, prot. QI 179808 del 14.10.2016): Parere favorevole con prescrizioni ed indicazioni;
- Autorità di Bacino Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi, prot. 3897 del 07.10.2016 (prot. Dipartimento PAU QI 181009 del 17.10.2016): Conferma del parere di compatibilità già rilasciato con prot. n.2704 del 05.07.2016 (Dipartimento PAU, prot. QI 130267 del 13.07.2016);
- Roma Capitale – Sovrintendenza Capitolina – Servizio territorio, Carta dell’Agro e Forma Urbis Romae, prot. RI 27298 del 20.10.2016 (Dipartimento PAU prot. QI 183811 del 20.10.2016): Parere favorevole con prescrizioni;
- Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI “Pianificazione territoriale generale”, prot. n.140151 del 20.10.2016 (Dipartimento PAU prot. QI 185591/2016): Parere favorevole;
- Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, prot. 538328 del 26.10.2016 (Dipartimento PAU, prot. QI 192010 del 04.11.2016): Conferma del parere favorevole con prescrizioni già rilasciato con prot. 104854/2006 – 310283/2013 del 30.07.2015;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma, prot. 6538 del 14.11.2016 (Dipartimento PAU prot. QI 200107 del 17.11.2016): Richiesta di documentazione per l’espressione del parere di competenza.

il Consorzio “Via Aurelia km.13,00”, con prot. Dipartimento PAU QI 183232 del 20.10.2016, ha presentato alla Regione Lazio – Direzione Governo del Ciclo dei Rifiuti – Ufficio VIA, la richiesta di ritiro dell’istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA del Programma Urbanistico “Via Aurelia km.13,00”, prot. 128/2011 del 21.04.2011, con la contestuale restituzione della documentazione presentata;

la Regione Lazio – Direzione Governo del Ciclo dei Rifiuti – Area Valutazione Impatto Ambientale, con prot. 582598 del 22.11.2016 (Dipartimento PAU prot. QI 206648 del 29.11.2016) ha trasmesso la Determinazione n.G13288 del 10.11.2016 con la quale dispone l’archiviazione del Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA per il Programma di Trasformazione Urbanistica “Via Aurelia km.13,00”;

Roma Capitale – Dipartimento PAU – U.O. Piano Regolatore, con prot. QI 219076 del 20.12.2016, ha chiesto chiarimenti alla Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità sui pareri espressi con prot. 104854/2006 e 310283/2013 del 30.07.2015 e prot. n. 538328 del 26.10.2016;

la Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota prot. n.108147 del 01.03.2017 ha dato riscontro alla richiesta di chiarimenti specificando, tra l’altro, che la tabella “A” dell’elaborato grafico D1 – Zonizzazione su base catastale debba essere riformulata escludendo dalla quantità complessiva del Piano la cubatura esistente intendendo la volumetria totale coincidente con la volumetria insediabile;

il progettista del Consorzio “Via Aurelia km.13,00”, con prot. QI 57411 del 30.03.2017, ha presentato, presso gli uffici del Dipartimento PAU – U.O. Piano Regolatore Generale di Roma Capitale, elaborati integrativi al fine di permettere la chiusura della Conferenza di Servizi;

successivamente, il Dipartimento PAU – U.O. Piano Regolatore PRG – Servizio Compensazioni, con prot. QI 70567 del 20.04.2017, alla luce dei pareri espressi dalla Regione Lazio (QI 130489 del 03.08.2015, QI 192010 del 04.11.2016 e QI 39735 del 06.03.2017), ha inviato a tutti gli Enti e Uffici invitati alla Conferenza di Servizi, gli elaborati integrativi del Progetto Urbanistico, prot. QI 57411 del 30.03.2017, che recepiscono le prescrizioni ed indicazioni contenute nei pareri;

Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale - U.O. Piano Regolatore - PRG con Determinazione Dirigenziale n. QI/2019/2017 del 20.12.2017 (prot. QI 214664 del 20.12.2017) ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato “Via Aurelia km.13,00”, conforme al P.R.G., così come risulta dal verbale della Conferenza di Servizi (prot. QI 186445 del 25.10.2016), dai pareri espressi e dagli elaborati progettuali (QI 57411 del 30.03.2017), che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma.

il Dipartimento PAU, con prot. QI 43955 del 17.03.2022, ha acquisito agli atti il Verbale di Consistenza e Misurazione delle aree, redatto in contraddittorio tra i rappresentanti dell’Amministrazione Comunale e i rappresentanti dei proponenti del P.T.U. denominato “Aurelia km. 13,00”;

a seguito delle operazioni di misurazione e delle verifiche catastali riportate nel Verbale di Consistenza e Misurazione si è riscontrata una maggiore estensione (da mq. 486.738,00 a mq. 486.751,00) delle aree complessive di “Aurelia km.13,00” e, più nello specifico, una maggior estensione delle aree destinate rispettivamente a Verde Pubblico (da mq. 118.772,00 a mq. 118.824,00), a Servizi Pubblici (da mq. 21.355,00 a mq. 21.382,00), a Parcheggi e Viabilità Pubblica (da mq. 60.913,00 a mq. 61.303,00) e una conseguente riduzione della SUL residenziale da mq.210.186,00 a mq. 209.974,00;

i Proponenti del P.U. “Aurelia km.13,00”, con prot. QI 153785 del 19.09.2022 hanno presentato i seguenti elaborati asteriscati (*) adeguati alle risultanze del verbale di misurazione delle aree (prot. QI 43955/2022):

- All. A7*bis – Relazione Tecnica integrativa;
- All. B1* - Planimetria catastale e proprietà (area d'intervento);
- All. C3* - Rete viaria e parcheggi pubblici;
- All. D1* - Zonizzazione su base catastale;
- All. E* - Verde e servizi pubblici;
- All. E1* - Indicazioni progettuali: relazione tra Verde Pubblico, Verde Privato, Preesistenze Ambientali e indicazioni del P.T.P.R. - Planimetria e Profili post operam;
- All. F* - Superfici private;
- All. G* Planivolumetrico esecutivo;

con Determinazione Dirigenziale rep. QI 1258/2022, prot. Dipartimento P.A.U. n. QI 164532 del 05.10.2022 è stato determinato, tra l'altro, di approvare gli adeguamenti agli elaborati progettuali denominati A7, B1, C3, D1, E, E1, F e G, conseguenti il verbale di misurazione delle aree presentato al protocollo Dipartimento P.A.U. in data 17.03.2022 con nota prot. QI 43955;

con nota prot. n. QI168970 dell'11.10.2022, la Determinazione Dirigenziale repertorio n. QI 1258/2022 - prot. n. QI/164532 del 05.10.2022 è stata trasmessa a tutti gli enti coinvolti nel procedimento;

in data 18.10.2022, l'arch. Alessandro Moccia in qualità di progettista del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento PAU – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore P.R.G. prot. QI 174082, la dichiarazione che l'area interessata non è compresa nell'ambito di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n. 445;

Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore - PRG con nota prot. n. QI 160562 del 21.09.2023, acquisita al prot. R.L. n. 1041244 del 22.09.2023, ha trasmesso all'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento Urbanistico e Conferenze di Servizi della Regione Lazio la documentazione tecnica e amministrativa finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in oggetto;

l'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento Urbanistico e Conferenze di Servizi, a seguito di una preliminare istruttoria ha comunicato a Roma Capitale, con nota prot. n. 1085598 del 02.10.2023, che la Determinazione Dirigenziale n. repertorio QI/2019/2017 - prot. n. QI/214664 del 20.12.2017, di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi non era stata trasmessa agli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento, chiedendo di ottemperare;

Roma Capitale con nota prot.n. 1145277 del 12.10.2023 ha trasmesso agli Enti/Uffici la suddetta Determinazione di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi;

CONSIDERATO CHE

Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale, U.O. Piano Regolatore P.R.G. con nota prot. QI 160562 del 21.09.2023, ha comunicato che il Programma di Trasformazione Urbanistica “Via Aurelia km.13,00” è assimilabile ad un Piano Attuativo ex art. 28 L. 1150/42 con “Compensazione Urbanistica”, art. 19 delle NTA del P.R.G.

la Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti, con nota prot. n. 278015 del 23.06.2011, in merito agli strumenti attuativi, in sede di Conferenze di Servizi finalizzate alla sottoscrizione di Accordi di Programma, ha chiarito quanto segue:

“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 11/12 febbraio 2008, con la quale è stato approvato il vigente P.R.G. di Roma Capitale, che prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica “Via Aurelia km. 13,00”, individuandolo quale “Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita”, ai sensi de comma 1, dell'art. 62 delle N.T.A. di P.R.G., e classifica le aree “E1-Tor Marancia e E1-Malafede” a “Parchi Istituiti”.

l'art. 19 delle N.T.A. di P.R.G. di Roma Capitale, che ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate nelle Tabelle di cui all'Allegato A delle stesse N.T.A. di P.R.G., nonché le ulteriori compensazioni tra cui Tor Marancia derivante dal successivo provvedimento di Deliberazione di C.C. n. 53/2003.

PRESO ATTO CHE

in data 29 marzo 2023, con nota registrata al protocollo QI/2023/58592, è stato trasmesso a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Ida Scalercio rep. n. 2021 raccolta n. 1547 del 27 marzo 2023, registrato all'Agenzia delle Entrate Roma 2 al n. 9371 serie IT con cui i proponenti, proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnati formalmente a:

- trasferire, in diritto di piena ed esclusiva proprietà e senza corrispettivo in denaro, al patrimonio di Roma Capitale, le porzioni di aree degli ex comprensori “E1 Tor Marancia” e “E1 Malafede”, da cui derivano le volumetrie in “compensazione” del Programma Urbanistico “Via Aurelia km.13,00”, libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli;
- la cessione, in sede di Convenzione, a Roma Capitale, delle aree pubbliche all'interno del Programma Urbanistico, a destinazione verde, servizi, parcheggi e viabilità pubblica, libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ed a progettare e realizzare le relative opere di urbanizzazione;
- stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, secondo i contenuti e lo schema generale di Convenzione, di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 32 del 23.06.2015, come integrata, per adeguamento all'entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 50/2016, con Determinazione Dirigenziale Dipartimento PAU n. 1282 del 20.09.2017, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R.n. 35/78;

CONSIDERATO CHE

i commi 4 e 7 dell'art. 62 delle N.T.A. del P.R.G. di Roma Capitale, approvato con Deliberazione del C.C. n.18 del 11/12.02.2008, stabiliscono che “i Programmi Urbanistici già adottati, proseguono l'iniziale iter approvativo fino alla sua definitiva conclusione e nel caso di Accordi di Programma che

non comportano varianti sostanziali, l'iter approvativo è portato a conclusione senza la necessità della deliberazione consiliare di ratifica prevista dall'art. 34, comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000".

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

ARTICOLO 1

(Oggetto)

1. ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia km.13,00" concernente la rilocalizzazione di parte dei diritti edificatori dell'ex comprensorio "Tor Marancia" e di parte dei diritti edificatori dell'ex comprensorio "Malafede", quale risulta dagli elaborati progettuali (prot. QI 57411/2017), assentiti nella Conferenza di Servizi con ultima seduta del 04.10.2016 e approvati con Determinazione Dirigenziale n. QI/2019/2017 del 20.12.2017, di seguito elencati:
 - All. A1 – PRG pre-vigente 1965 (area in cessione);
 - All. A2 – Variante di PRG pre-vigente 1965 (area in cessione);
 - All. A3 – PRG vigente 2008 (area in cessione);
 - All. A4 – PRG pre-vigente 1965 (area d'intervento);
 - All. A5 – Variante di PRG pre-vigente 1965 (area d'intervento);
 - All. A6 – PRG vigente 2008 (area d'intervento);
 - All. A7 – Relazione Tecnica;
 - All. A7.a – Relazione Tecnica Asseverata sulla legittimità degli edifici esistenti, sulla verifica degli standard e sulla superficie dell'area boscata;
 - All. A7.b – Perizia Agro-Forestale sull'area boscata;
 - All. A8 – Norme Tecniche di Attuazione;
 - All. A9 – Relazione di previsione di massima delle spese;
 - All. A10 – Relazione dell'indagine di tipo geologico;
 - All. A11 – Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale;
 - All. A12.a – Studio di Impatto Acustico;
 - All. A12.b – Studio di Impatto Atmosferico;
 - All. A13.3 – Relazione Paesaggistica – Studio di Inserimento Paesistico;
 - All. A13.4 – Studio di Inserimento Paesistico – Integrazione;
 - All. B1 – Planimetria Catastale e Proprietà (area di intervento);
 - All. B2 (1/5) – Planimetria Catastale – Aree in cessione - comprensorio Malafede – proprietà Eur Città Verde s.r.l.;
 - All. B2 (2/5) – Planimetria Catastale – Aree in cessione - comprensorio Tormarancia – proprietà Ardeatina Metella s.r.l.;
 - All. B2 (3/5) – Planimetria Catastale – Aree in cessione - comprensorio Tormarancia – proprietà SI.FI. s.r.l.;
 - All. B2 (4/5) – Planimetria Catastale – Aree in cessione - comprensorio Tormarancia – proprietà Viertel 28 s.r.l.;
 - All. B2 (5/5) – Planimetria Catastale – Aree in cessione - comprensorio Tormarancia – proprietà Cosmar s.r.l.;
 - All. C1 – Inquadramento Infrastrutturale;
 - All. C2 – Studio Trasportistico – Relazione;
 - All. C2.1 – Studio Trasportistico – Relazione integrativa;
 - All. C2.2 (a) – Rete Viaria e Parcheggi Pubblici – Quadro d'Insieme;
 - All. C2.2 (b) – Rete Viaria e Parcheggi Pubblici – Raccordo svincolo SS1 Via La Monachina;

- All. C2.2 (c) – Rete Viaria e Parcheggi Pubblici – Nuova strada locale lato est;
- All. C2.2 (d) – Rete Viaria e Parcheggi Pubblici – Nuova strada locale lato ovest;
- All. C2.2 (e) – Rete Viaria e Parcheggi Pubblici – Complanare nord SS1;
- All. C2.2 (f) – Rete Viaria e Parcheggi Pubblici – Area parcheggio nord e connessioni;
- All. C3 – Rete Viaria e Parcheggi pubblici;
- All. C4 – Stato di fatto: Immagini fotografiche – Rilievo – Sistemazione Recupero Cava – Profili ante operam;
- All. D1 – Zonizzazione su base catastale;
- All. E – Verde e Servizi Pubblici;
- All. E1 – Indicazioni progettuali: relazione tra Verde Pubblico, Verde Privato, Preesistenze ambientali e indicazioni del P.T.P.R. – Planimetria e profili post operam;
- All. F – Superfici private;
- All. G – Esecutivo Planivolumetrico;
- All. H – Sintesi delle preesistenze storiche e dei vincoli;
- All. H.a – Sovrapposizione preesistenze storiche e vincoli sul planivolumetrico esecutivo;
- All. H1 – Stato di fatto – Stralcio foto aerea (da Bing Mappe);
- All. H2 – P.T.P.R. della Regione Lazio – Tavole A, B, C, D, allegati – P.T.P. 15/8, tav. E1 – E3 – E3bis – E3ter;
- All. H2.a – Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 136, co.1 lett. c) e d) D.Lgs. n.42/2004 – Comune di Roma “Agro Romano occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce” - D.G.R. 649/2014 Tenuta Gallesina – Allegato n.3;
- All. H3 – P.R.G. del Comune di Roma – Elaborati prescrittivi – Rete Ecologica;
- All. H3.a – P.R.G. del Comune di Roma – Elaborati gestionali – Carta della Qualità;
- All. H4 – Carta dell’Agro del Comune di Roma;
- All. H5 – Carta Geomorfologica;

e dai seguenti elaborati, approvati con Determinazione Dirigenziale rep. QI/1258/2022 del 05.10.2022, relativi agli adeguamenti avvenuti a seguito del verbale di misurazione delle aree:

- All. A7*bis – Relazione Tecnica integrativa;
- All. B1* - Planimetria catastale e proprietà (area d’intervento);
- All. C3* - Rete viaria e parcheggi pubblici;
- All. D1* - Zonizzazione su base catastale;
- All. E* - Verde e servizi pubblici;
- All. E1* - Indicazioni progettuali: relazione tra Verde Pubblico, Verde Privato, Preesistenze Ambientali e indicazioni del P.T.P.R. - Planimetria e Profili post operam;
- All. F* - Superfici private;
- All. G* Planivolumetrico esecutivo.

ARTICOLO 2

(Modifiche e Variazioni al Programma)

1. Eventuali successive modifiche e variazioni al Programma di Trasformazione Urbanistica “Via Aurelia km.13,00”, che rientrino nei casi di cui agli artt. 1 e 1 bis della legge Regione Lazio n. 36/87 e ss.mm.ii., saranno approvate con le procedure in essi indicate.
2. Nel caso di variazioni sostanziali al Programma di Trasformazione Urbanistica che non rientrino fra quelle sopra indicate, le stesse saranno oggetto di ulteriore Deliberazione dell'Assemblea Capitolina e di un successivo Accordo di Programma.

ARTICOLO 3

(Rispetto delle prescrizioni e condizioni rese dagli enti competenti)

1. La realizzazione del Programma è subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sottoelencati pareri:
 - Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale – Protezione Civile – U.O. Rifiuti e Risanamenti, Servizio Pianificazione e Coordinamento attività estrattive ed impianti di rifiuti inerti, prot. QL 55513 del 18.08.2014 (prot. Dipartimento PAU QI 126755/2014);
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, prot. 31729 del 03.09.2013 (prot. Dipartimento PAU QI 86397/2013);
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, prot. 6303 del 17.04.2014;
 - Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 2704 del 05.07.2016 (prot. Dipartimento PAU QI 130267/2016);
 - Azienda USL Roma 2 - Servizio Internazionale P.A.A.P., prot. 115495 del 04.10.2016; Dipartimento PAU QI 179808/2016;
 - Roma Capitale - Dipartimento Mobilità e Trasporti – Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità, prot. QG 31656 del 05.10.2016;
 - Roma Capitale – Municipio XIII, Roma Aurelio, prot. CS-N 89103 del 07.10.2016;
 - Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI, Pianificazione Territoriale generale, prot. 140151 del 20.10.2016 (prot. Dipartimento PAU QI 185591/2016);
 - Roma Capitale – Sovrintendenza Capitolina, Servizio Territorio, Carta dell’Agro e Forma Urbis Romae, prot. RI 27298 del 20.10.2016;
 - Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale, prot. 104854/2006 – 310283/2013 del 30 luglio 2015 e riconfermato con nota prot. n. 538328 del 26.10.2016 (prot. Dipartimento PAU QI 192010/2016);
2. I pareri sopra indicati sono rilegati in un unico fascicolo denominato “ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni” che non viene pubblicato ai sensi dell’art. 9 (Approvazione e Pubblicazione), ma costituisce parte integrante del presente Accordo di Programma ed è disponibile per la consultazione e l’accesso agli atti presso i competenti uffici regionali e comunali.

ARTICOLO 4

(Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi)

1. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) Dovrà essere sottoscritta apposita convenzione urbanistica;
 - b) I progetti definitivi dei singoli interventi edilizi, nonché quelli delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricompresi in tutto o in parte in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno acquisire l’autorizzazione ai sensi dell’art.146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;
 - c) In fase di realizzazione delle opere pubbliche e private dovranno essere recepite le prescrizioni del Gestore del Servizio Integrato ACEA ATO 2 S.p.A.
 - d) I progetti definitivi dei singoli interventi edilizi dovranno acquisire il parere definitivo della ASL competente ai sensi del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., ovvero accompagnate da apposita dichiarazione di cui all’art.20, comma 1.
 - e) La realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire antecedentemente o contestualmente all’esecuzione delle opere private secondo

le modalità contenute nella convenzione urbanistica che sarà redatta secondo lo schema di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del 23 giugno 2015 ed eventuali ulteriori provvedimenti modificativi o integrativi, anche scaturenti da normative nel frattempo intervenute.

- f) Successivamente alla convenzione urbanistica, dovrà essere stipulata una convenzione con Acea Ato 2 S.p.A. per la realizzazione delle reti idriche.

ARTICOLO 5

(Condizioni di efficacia)

1. L'efficacia del 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 secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del giorno 23 giugno 2015 ed eventuali ulteriori provvedimenti modificativi o integrativi, preceduti dall'Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Ida Scalercio rep. n. 2021 raccolta n. 1547 del 27 marzo 2023, registrato all'Agenzia delle Entrate Roma 2 al n. 9371 serie IT, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

ARTICOLO 6

(Vincoli preordinati all'esproprio)

1. Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione Capitolina. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/01, 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*. È 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

(Decadenza dell'Accordo di Programma)

1. Il presente Accordo di Programma è da ritenersi decaduto se gli obblighi previsti dell'articolo 4, comma e) e all'articolo 5 verranno disattesi dal soggetto proponente.

ARTICOLO 8

(Durata dell'Accordo di Programma)

1. Il presente Accordo ha la durata di dieci anni decorrente dalla data di stipula della convenzione urbanistica. Entro tale termine dovrà essere concluso l'intervento previsto a pena di decadenza dell'accordo stesso.
2. Il presente accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, previa richiesta del soggetto proponente all'amministrazione comunale e con il consenso unanime dei sottoscrittori.
3. l'amministrazione comunale di Roma Capitale dovrà comunque verificare preliminarmente ed accertare la permanenza dell'interesse pubblico.

ARTICOLO 9

(Approvazione e Pubblicazione)

1. Il presente Accordo di Programma sarà approvato con provvedimento del Sindaco di Roma Capitale e pubblicato, con esclusione del fascicolo denominato “ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni” (disponibile per la consultazione e l’accesso agli atti presso i competenti Uffici comunali), sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

ARTICOLO 10

(Collegio di vigilanza)

1. 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 di Roma Capitale, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e sarà composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

Roma Capitale: il Sindaco

Regione Lazio: il Presidente

Roma, lì

ALLEGATO A

pareri resi con prescrizioni e condizioni



ROMA CAPITALE

Dipartimento Tutela Ambientale - Protezione Civile
 Direzione Rifiuti, Risanamenti e Tutela dagli Inquinamenti
 U.O. Rifiuti e Risanamenti
 Servizio Pianificazione e Coordinamento Attività estrattive ed impianti di rifiuti inerti



Roma, Prot. QL

Rif. Note

Dipartimento Tutela Ambientale

Allegato

18 AGO, 2014

Prot. QL **55513**

A Roma Capitale
 Dipartimento Programmazione e Attuazione
 Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale
 U.O. Piano Regolatore - P.R.G.

OGGETTO: Conferenza dei Servizi del 10 settembre 2013 per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n°267/00, relativo alla compensazione edificatoria degli ex comprensori "E1 Tormarancia" ed "E1 Malafede", attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia km 13,00"; Del. C.C. n.53/2003 e 99/2003. Invio parere

In relazione all'oggetto, esaminate le integrazioni richieste nel corso della C.d.S. pervenute con nota 98976 del 26/06/2014, si esprime parere favorevole all'intervento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ALESSANDRA TRIGARI

IL DIRETTORE

LUISA MASSIMIANI

03/09/2013 18:11 064814125

SEG TERRITORIO

PAG 01



**Ministero dei beni e delle
attività culturali e del
turismo**

Soprintendenza Speciale per i Beni
Archeologici di Roma

Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma
Tel. 06480201 - Fax 0648903504

Prot. N. 31729 Allegati.....

Roma, 3/9 2013.....

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
Fax: 06/67106401

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
del Lazio
Via di San Michele 22 - 00153 ROMA
Fax: 06/67234787

Risposta al Foglio del.....

Div. Sez. N.

OGGETTO: Conferenza di Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L.,
concernente il programma di trasformazione Urbanistica "Via Aurelia Km 13,00". Delib. C.C. n. 53/2003 - Prog. Prot.
N. 77568/2013: trasmissione parere



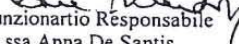
Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
per il Comune di Roma
Via di San Michele 17 - 00153 ROMA
Fax: 06/5883340

Regione Lazio - Dip. Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale
Roma Capitale e Provincia
Via del Giorgione 129 - 00147 ROMA
Fax: 06/51688859

Regione Lazio - Dip. Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Ambiente
- Area Difesa Suolo e Concessioni Demaniali
- Area V.I.A. - V.A.S
Via del Tintoretto 432 - 00142 ROMA
Fax: 06/510779263

In relazione alla convocazione pervenuta in data 8/8/2013 nostro prot. 29743, esaminati gli elaborati grafici
trasmessi, vostro prot. n. 77568 del 25/7/2013, si fa presente quanto segue.

Poiché l'area interessata dal progetto di intervento urbanistico è stata oggetto di indagini archeologiche estensive e tutte
le prescrizioni di questa Soprintendenza relative alle strutture di epoca romana rinvenute (lettera nostro prot. 8007 del
20/3/2012) risultano recepite, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla realizzazione delle opere.


Il Funzionario Responsabile
Dott.ssa Anna De Santis
anna.desantis-01@beniculturali.it; tel. 06/4788327

Il Soprintendente
Dott.ssa Mariarosaria Barbera





*Ministero dei beni
e delle attività culturali
e del turismo*

DIREZIONE REGIONALE
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL LAZIO
via di San Michele, 22 - 00153 ROMA
Tel. 06/67234000 - Fax 06/67234787

Prot. N. All.

MBAC-DR-LAZ
004-UFFPRO
0006303 17/04/2014
Cl. 34.25.04/244

Nota inviata solo tramite P.E.C.
ai sensi dell'art. 47 del
Decreto Legislativo 07.03.2005, n° 82

Roma,

A Roma Capitale

Dipartimento programmazione e attuazione urbanistica
Direzione programmazione e pianificazione del
territorio
U.O. Programmazione degli interventi di
trasformazione urbana
piazza John Fitzgerald Kennedy, 15
00144 - ROMA

e p. o. Soprintendenza per i beni
architettonici e paesaggistici
per il Comune di Roma
via di San Michele, 17
00153 - ROMA

Soprintendenza speciale per i
beni archeologici di Roma
piazza delle Finanze, 1
00185 - ROMA

Regione Lazio - Dipartimento del territorio
Direzione regionale territorio e urbanistica
Area urbanistica e copianificazione
comunale Roma Capitale e Provincia
via del Giordano, 129
00147 - ROMA

O G G E T T O: ROMA Municipio XIII. Intervento: Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia Km. 13" località Massa Gallesina. Convocante: Roma Capitale. Convocazione 1° seduta conferenza dei servizi: 10.09.2013.
P A R E R E

Con riferimento al procedimento in oggetto, questa Direzione regionale, ai sensi dell'art.17, co.3, lett. n), D.P.R. n° 233/2007, assunti rispettivamente i pareri endoprocedimentali della Soprintendenza speciale per i beni archeologici di Roma con nota del 03.09.2013, prot. n° 31729 (già trasmessa all'Ente convocante), acquisita agli atti in data 04.09.2013, prot. n° 17100 e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per il Comune di Roma con nota del 09.04.2014, prot. n° 5694, acquisita agli atti in data 15.04.2014, prot. n° 6141, esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere condizionato al rispetto delle prescrizioni, impartite dalle Soprintendenze competenti nelle note sopra citate, di seguito riportate:

- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per il Comune di Roma con nota del 09.04.2014, prot. n° 5694:

"In riferimento alla C.d.S. in oggetto, visto che il nuovo progetto presenta sensibili variazioni rispetto a quello originariamente proposto e approvato con Delibere di C.c.

Le variazioni di cui trattasi sono scaturite nel corso delle C.d.S. e degli incontri tra funzionari dell'amministrazione Capitolina e del Mibact e quindi, a salvaguardia dei beni storico archeologici e dell'area di cui art. 136 del Dlgs 42/2004, l'area di sedime dei comparti edificatori è stata modificata trasladola a sud-ovest.

Tenuto anche conto che i comparti edificatori saranno realizzati in aree a quote inferiori rispetto alle precedenti, questa Soprintendenza esaminata la documentazione relativa alla proposta di intervento urbanistico, esprime per quanto di competenza, parere favorevole con le seguenti indicazioni tese a mitigarne e compensarne l'impatto ambientale:

*- adozione di materiali e coloriture delle superfici esterne compatibili con il paesaggio circostante;
- impianto nelle aree di verde privato di essenze arboree delle specie presenti nelle aree limitrofe e di adeguato sviluppo vegetazionale."*

Si rimane in attesa di ricevere gli atti conclusivi della conferenza di servizi, da trasmettersi a cura di codesto Ente convocante alla Scrivente e alle Soprintendenze che leggono per conoscenza.

IL RESPONSABILE
DELL'ISTRUTTORIA
(arch. Paolo Saracini)

IL DIRETTORE REGIONALE
(arch. Federica Galloni)



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

Autorita di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.:0002704
data: 05-07-2016



00185 Roma, 05 LUG. 2016
Via Monzambano, 10
tel. 06.49249221 - fax 06.49249300



Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore PRG
Servizio Compensazioni
Via del Turismo, 30 – 00144 Roma
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 10/09/2013. Accordo di programma inerente il Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia Km. 13".

Con nota n. 81523 del 06/08/2013 l'Amministrazione in indirizzo ha convocato la scrivente Autorità di Bacino alla Conferenza dei Servizi in oggetto ai fini dell'espressione del proprio parere di competenza. Con la stessa nota ha inviato i relativi elaborati progettuali.

Esaminato e valutato il progetto in questione, con nota n. 003071 del 10/09/2013 si è ritenuto opportuno richiedere un approfondimento progettuale finalizzato al rispetto del principio di invarianza idraulica. Tale approfondimento è scaturito dalla constatazione del numero sempre crescente di realizzazioni di interventi a carattere urbanistico infrastrutturale che non possono non incidere su un reticolo idrografico superficiale già di per se carente e privo di manutenzione.

Roma Capitale, con nota n. 59185 del 04/04/2016, ha trasmesso lo studio idraulico finalizzato alla valutazione delle nuove portate idriche dovute alla impermeabilizzazione dei suoli causata dalla realizzazione del Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia Km. 13", pari complessivamente a circa 487.000 mq, relativo al progetto preliminare per il dimensionamento della rete fognaria e della vasca di laminazione necessaria per garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica.

Dall'esame di quanto pervenuto, è apparso che il dimensionamento della vasca di laminazione sia stato sottostimato rispetto alle superfici risultanti come impermeabilizzate. Si è invitato pertanto il soggetto proponente a rimodulare il dimensionamento della vasca riferendosi alle linee guida metodologiche contenute nel progetto di aggiornamento del "PS5 - Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce".

Secondo le linee guida sopra citate, l'intervento in questione è classificato come di "dimensione marcata" e ciò, parametrato alla classe di risposta idraulica 2 del Rio Galeria nel quale bacino idrografico recapita la vasca, indica la necessità di individuare il volume compensativo atto a garantire l'invarianza idraulica attraverso una serie di indicazioni, già indicate dalla scrivente nel precedente parere n. 1661 del 18/04/2016.

S. PRE. CONP

15.7.16 Gianni
rlg



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

07 OTT. 2016

00185 Roma,
Via Monzambano, 10
tel. 06.49249221 - fax 06.49249300

Autorita di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.:0003897
data: 07-10-2016



A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore- PRG
Servizio Compensazioni
Via del Turismo, 30
00144 ROMA

protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Oggetto: convocazione seduta esclusiva della Conferenza dei Servizi per il Programma di Trasformazione Urbanistica "via Aurelia Km 13"

Premessa, la Vostra convocazione per conferenza di servizi per il giorno 04/10/2016, pervenuta con nota prot. n. 3655 del 22/09/16 relativa al progetto in oggetto, si conferma quanto già espresso con nostra nota prot. n. 2704 del 05/07/2016.

Il Dirigente
Ing. Carlo Ferranti




UOSD Interaziendale PAAP
ex ASL ROMA C

Prot. n. 109500 del 23/09/2016
Rif.to Prot. n. QI/161998 del 19/09/2016

AZIENDA U.S.L. ROMA "C" SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
- 4 OTT. 2016
PROT. N° <i>115495</i>



Divisione Programmazione e Attuazione
Dipartimento Programmazione e Pianificazione
PERVENUTO AL PROTOCOLLO
IN DATA *14 OTT 2016*

 ROMA CAPITALE	29
14 OTT. 2016	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. OI <i>179808</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 04/10/2016 - Parere igienico-sanitario su progetto per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 TUEL concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia Km 13.00".

Con riferimento alla nota Prot. n. QI/161998 del 19/09/2016 di codesto Dipartimento, si esprime parere favorevole 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 soluzioni di continuità ad un impianto di depurazione terminale autorizzato, funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle realizzande opere con reti idriche che convogliano acque per il consumo umano dovrà essere rispettato quanto prescritto dal Regolamento di Igiene del Comune di Roma.
- 4) Gli edifici e le aree di progetto dove è prevista la sosta di persone dovranno essere collocati a distanza idonea dall'elettrodotta così come indicato dalle vigenti norme di settore.

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

Il Responsabile UOSD (ex ASL Roma C)
Dott.ssa *Lucia Grassano*

ASL Roma 2 P.IVA 13665151000
Sede Legale : Via Filippo Meda 35 00157 Roma
Sede Operativa Via Primo Camera 1 00142 Roma

UOSD Interaziendale PAAP
Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
Viale Castrense, 5/d - 00182 Roma
e-mail: interzonale.paap@aslrmc.it pec: paap@pec.aslrmc.it
Tel: 06/51006104-14 Fax: 06/98012154

AZIENDA USL ROMA "C"
00142 Roma - Via Primo Carnevali, 1
AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
U.O.C. SERVIZIO INTERZONALE
Genere Progetti - Abitabilità - Acque Potabili
Viale Castraccesi, S/D - 00182 ROMA

PROG. N°	115695
- 4 OTT. 2016	
AZIENDA U.S.L. ROMA "C" SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.	

ROMA CAPITALE	14 OTT. 2016
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. CI 179808	

posta@pro



A ROMA CAPITALE
 DIP. TO. PROGRAMMAZIONE
 E ATTUAZIONE URBANISTICA
 DIREZIONE PROGRAMMATIONE E
 PHANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
 U.O. PROGRAMMATIONE DEL
 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
 URBANA
 D. SSA KENNEDY, 15
 00144 ROMA



ROMA CAPITALE

Dipartimento Mobilità e Trasporti
 Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di
 Mobilità

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO DI VI Politiche Urbanistiche
05 OTT. 2016
Prot. N. QG/.....31656.....

**AI DIPARTIMENTO Programmazione e
 Attuazione Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale
 UO Piano Regolatore- PRG
 Servizio Compensazioni**

Oggetto: Chiusura CdS per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art.34 TUEL
 Concernente il PTU "via Aurelia Km 13" rif Dip.to PAU nota n° 181998 del 19/09/16 elaborati su
 supporto CD prot n°139927 de 28/07/16)

In relazione agli ultimi elaborati di progetto **NUOVI TIPI** trasmessi su supporto CD con
 protocollo citato in oggetto si comunica quanto di seguito riportato.

La soluzione progettuale proposta, modificata rispetto al progetto del 2013, è stata già oggetto
 delle valutazioni di questo Dipartimento, che nel 2014 ha espresso due pareri di merito :

il primo con nota n° 16560 del 13/05/2014 e il secondo con nota n° 24505 del 14/07/2014 (che
 ad ogni buon fine si allegano alla presente nota).

Con l'ultima nota si esprimeva parere favorevole alla soluzione progettuale proposta dagli
 elaborati n° 77991 del 22/05/2014 evidenziando che l'unico punto tematico dalle prescrizioni
 precedenti a cui non era stato dato riscontro negli elaborati citati risultava essere quello relativo
 alla pista ciclabile.

La soluzione di progetto attualmente trasmessa su supporto digitale risulta identica e quella già
 oggetto dell'ultimo parere di merito del 2014 che pertanto non può che considerarsi confermato.
 Per completezza d'istruttoria risulta in ogni caso necessario rammentare quanto già espresso
 dallo scrivente con parere n 13879 del 04/05/2011 e ribadito anche nel 2013 con nota n°33296
 che rappresenta condizione necessaria alla sostenibilità e alla completa accessibilità
 dell'intervento di progetto al traffico privato e al trasporto pubblico di linea in entrambi i sensi di
 marcia nelle modalità previste anche dall'ultima soluzione di progetto ovvero che: risulta necessario
 prevedere l'adeguamento completo dello svincolo di via Aurelia così come rappresentato negli elaborati di
 progetto già contestualmente all'attuazione dell'intervento urbanistico di via Aurelia km 13.

↑ Il Direttore di Direzione



ROMA CAPITALE

Dipartimento Mobilità e Trasporti
 Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità
 U.O. Controllo del Traffico e mobilità - Programmazione
 Interventi per la risoluzione dell'Emergenza Traffico
 P.O. Istruzione Progetti
 OGDA

ROMA CAPITALE 7. DIPARTIMENTO MOBILITÀ E TRASPORTI
14 LUG. 2014
Prot. N. QG/ 94505

Al **DIPARTIMENTO Programmazione e Attuazione Urbanistica**
Direzione Pianificazione Generale
UO Piano Regolatore - P.R.G.

Roma 11/07/14

Oggetto: Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Via Aurelia Km 13" (rif. Prot. Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica n° 84292 del 04/06/14 elaborati n° 77991 del 22/05/14)

In relazione agli ultimi elaborati di progetto trasmessi in allegato alla nota citata in oggetto si comunica quanto di seguito riportato a completamento del parere precedente:

Trasporto Pubblico

Per quanto attiene il trasporto pubblico locale si esprime parere favorevole.

Pista Ciclabile

Con riferimento agli elaborati trasmessi in data 4.6.2014 prot.QI 84292 si rileva come negli stessi, sia negli elaborati grafici sia nella relazione tecnica, non si trova alcun riscontro alle segnalazioni e rilievi formulati nella nota prot.nQG 16560 del 13.5.2014 con riferimento alla pista ciclabile.

Non sono chiarite le finalità della stessa soprattutto in termini di potenziale utenza per tipologia di spostamento sistematico / destinazione, considerando che non sembra servire neppure le funzioni non residenziali previste negli elaborati del piano in esame.

Si chiede ancora a codesta Direzione, con riferimento alla pianificazione urbanistica del settore urbano, di confermare se tale tratto di pista, di potenziale sviluppo di rete locale, sia funzionale a percorsi di mobilità ciclabile per connessioni interquartiere o per il collegamento con attrattivi poli commerciali e di servizi o per l'accesso al sistema di trasporto pubblico, anche in relazione e quanto enunciato dal Nuovo Piano Generale del Traffico Urbano, adottato dalla Giunta Capitolina con Delibera n. 70 del 28.3.2014 in merito alla Ciclabilità.

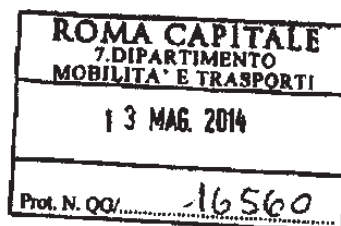
Il Responsabile della P.O.
 Ing. Alberto Tofani

Il DIRETTORE



ROMA CAPITALE

Dipartimento Mobilità e Trasporti
 Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità
 U.O. Controllo del Traffico e mobilità - Programmazione
 Interventi per la risoluzione dell'Emergenza Traffico
 P.O. Istruttoria Progetti
 QGDA



AI DIPARTIMENTO Programmazione e
 Attuazione Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale
 UO Piano Regolatore - P.R.G.

E.p.c. AI DIPARTIMENTO Mobilità e Trasporti
 UO Piano Traffico e Mobilità -
 Mobilità Innovativa e Piano della
 Ciclabilità
 C.a. Arch. A. Barracco

All. n.1

Roma 06/05/14

Oggetto: Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Via Aurelia Km 13" (rif. Prot. Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica n° 43081 del 24/03/14 elaborati n° 29612 del 03/03/14)

In relazione agli ultimi elaborati di progetto trasmessi in allegato alla nota citata in oggetto si esprime una valutazione favorevole e si comunica quanto di seguito riportato:

Rilocalizzazione R1 : parcheggi pubblici P1 e P2 e cassonetti AMA:

Si esprime una valutazione favorevole alla soluzione di rilocalizzazione dei parcheggi pubblici P1 e P2 a servizio del comparto R1 rappresentata nelle ultime planimetrie di progetto. La nuova soluzione, richiesta con parere precedente, di fatto garantisce un servizio più funzionale all'insediamento residenziale.

In ragione della stessa logica si dovrà provvedere, in accordo co gli uffici competenti, a ricollocare anche i cassonetti AMA in posizioni più funzionali rispetto alla nuova localizzazione dei comparti edificatori.

Trasporto Pubblico

Per quanto attiene il trasporto pubblico locale si allega il parere di competenza della UO Contratti di Servizio Trasporto Pubblico Locale di Linea n° 13052 del 10/04/2014. Quanto in esso rappresentato va di fatto ad integrare e completare il presente parere.

Pista Ciclabile

Si riporta di seguito quanto rappresentato per le vie brevi dalla competente UO Piano Traffico e Mobilità - Mobilità Innovativa e Piano della Ciclabilità

"Il Piano Quadro della Ciclabilità di Roma Capitale, approvato con delibera di Assemblea Capitolina n.27 del 24.4.2012, nel settore urbano del piano in esame prevede come unica infrastruttura della ciclabilità il Corridoio principale lungo la via Aurelia

La pista ciclabile proposta su parte della nuova viabilità del piano urbanistico, non prevista nel Piano della Ciclabilità succitato, può ritenersi nuova rete locale laddove trova connessione con il previsto corridoio della via Aurelia ma nelle more di realizzazione di quest'ultimo deve necessariamente trovare motivo di esistenza autonoma ed autosufficiente a servizio del nuovo



ROMA CAPITALE

Dipartimento Mobilità e Trasporti
Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità
U.O. Controllo del Traffico e Mobilità - Programmazione
Interventi per la risoluzione dell'Emergenza Traffico
P.O. Istruttori Progetti
Q&QA
-(segue)-

quartiere, non avendo peraltro esito e continuità di percorso neanche nei progetti dei nuovi interventi contermini (vedi Centralità di Massimina).

Si sottolinea inoltre che le norme vigenti indicano, fra le finalità e criteri da considerare nella definizione di un itinerario ciclabile, di favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica, alternativa all'uso dei veicoli a motore, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica, di puntare all'attrattività ed alla continuità dell'itinerario ciclabile, di valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale, in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico."

Il Responsabile della P.O.

Ing. Alberto Tofani

Il Dirigente della UO

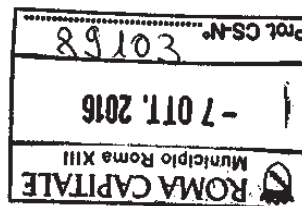
Arch. Carlo Caprioli

ROMA



Municipio XIII Roma Aurelio

Direzione Tecnica



Dipartimento P.A.U.
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore Generale
Servizio Compensazioni

Alla c.a.: R.U.P. Funz. Geom. Pasquale Giannini

Oggetto: Conferenza dei Servizi conclusiva, concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia km 13"

A seguito della Conferenza dei Servizi del 04/10/2016, lo scrivente Municipio si uniforma a quanto già espresso precedentemente.

Il parere positivo resta comunque vincolato alla previsione di un futuro collegamento dell'asse viario che congiungerà Via Borgosesia con Via Boscomarengo, con l'attuale viabilità prevista nel progetto Urbanistico di cui in oggetto.

Come già precedentemente espresso con ns. *parere* del 27/10/2005 e dal Verbale Di consiglio Municipale n. 15 del 31/03/2003 l'asse viario sopra indicato risulterà di particolare importanza per convogliare il traffico di Casalotti verso l'Aurelia, che attualmente ovunque diretto, sversa sulla Via Boccea.

Ing. Margherita Brustenga

Ing. Antonio Fernando Di Lorenzo

Roma Capitale
Via Aurelia 470 - 00165 Roma
Tel.: 06.69618802-803
Fax: 06.69618395
Email: antoniofernando.dilorenzo@comune.roma.it
Pec: protocollo.mun18@pec.comune.roma.it



Città metropolitana
di Roma Capitale

Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale"
Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale
e di settore. Urbanistica e attuazione del PTMG"

A.O.O. Città Metropolitana di Roma Capitale	
Ufficio 6 / 1 Anno 2016 Classificazione PTA-1.	
Fascicolo	
.....	
N. 140151/16	Data 20/10/2016

Roma,

COMUNE DI ROMA
Dipart. Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Piano regolatore Generale – P.R.G.
Via del Turismo, 30
00144 ROMA

	ROMA CAPITALE
24 OTT. 2016	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. QI	185592

Oggetto: Comune di Roma: seduta conclusiva della conferenza di servizi per la sottoscrizione dell'accordo di programma ex articolo 34 TUEL, concernente il programma di trasformazione urbanistica "Via Aurelia Km 13" Delibera CC n. 53/2003 e 99/2003 progetto protocollo Q.I. 139927 del 28 luglio 2016".
RILASCIO PARERE

REMESSO CHE

- con nota prot. 161998 del 19/9/2016, acquisita agli atti di questo Servizio con prot. 125950/16 del 23/9/2016, è stata convocata la IV seduta della Conferenza dei Servizi richiamata in oggetto;
- con nota prot. 128852/16 del 29/09/2016, questo Servizio ha fatto osservare che "la procedura di cui all'art. 14 ter della L. 241/90 indicata dall'Amministrazione Comunale è quella recentemente modificata dal Dlgs 127/2016, la cui "Disposizione transitoria" (Art. 7) prevede che <<Le disposizioni del presente decreto trovano applicazione ai procedimenti avviati successivamente alla data della sua entrata in vigore>>, avvenuta il giorno 28/7/2016";
- nella medesima nota prot. 128852/16 del 29/09/2016 veniva altresì precisato che "la convocazione in questione riguarda la "IV seduta" della Conferenza dei Servizi e questo Servizio non è stato coinvolto nelle tre precedenti sedute";
- la seduta della Conferenza di Servizi si è svolta in data 04/10/2016 e alla data della presente non risulta ancora pervenuto il relativo verbale;
- nel corso della suddetta seduta della Conferenza di Servizi, il Funzionario delegato a rappresentare il Dipartimento VI, Servizio 1 (giusta delega in atti) si riservava di far pervenire il parere di competenza nei termini previsti;
- l'intervento in parola è già stato oggetto di valutazione da parte di questo Servizio nell'ambito della procedura ex art. 12 del Dlgs 152/2006, con l'espressione del parere di cui alla nota prot. 0000923/15 del 08/01/2015.

PRESO ATTO CHE

- Il NPRG del Comune di Roma prevede per l'area in esame la classificazione in "Città della Trasformazione" – "Ambito a Pianificazione particolareggiata definita", di cui all'art.62 delle NTA, che "riguardano aree interessate da piani attuativi o Programmi urbanistici variamente denominati, approvati prima

1/3

viale G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
tel. 06 67664925/4951/4939 - fax 06 67667726
e-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Protezione dei Dati Personali
L. 30 del 6/05/2018



Città metropolitana di Roma Capitale

Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale"
Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale
e di settore. Urbanistica e attuazione del PTMG"

dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n.64/2006, di controdeduzione del presente PRG";

- Il procedimento riguarda il Programma di trasformazione Urbanistica di iniziativa privata, in località Massa Gallecina "Aurelia km 13.00" nel territorio del Comune di Roma, che si pone quale adeguamento e modifica del Piano attuativo di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.53 in data 28 marzo 2003 avente ad oggetto "Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione degli Accordi di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente la compensazione edificatoria del comprensorio E1 Tor Marancia, attraverso la rilocazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica di "Prato Smeraldo" - "Magliana G.R.A." - "Muratella" - "Massimina" - "Colle delle Gensole" - "Torrino Sud" - "Pontina" - "Aurelia km. 13" - "Prima Porta" - "Tenuta Rubbia" - "Grottaferretta" - "Ogliata" - "Cinquina Bufalotta" - "Divino Amore" - "Fontana Candida", attraverso la quale vengono definite le aree di ricollocazione del comprensorio di Tor Marancia ed espresso parere favorevole ai relativi Programmi di Trasformazione Urbanistica, rinviandone l'approvazione alla sottoscrizione dell'accordo di Programma ex art.34 del TUEL;
- a seguito della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.138 e ss. Ambito "Agro romano occidentale zona del fosso della Quistione e tenuta della Massa Gallecina lungo la via Aurelia e via Casal di Selce" si è reso necessario aggiornare il progetto adeguando la zonizzazione ed il planovolumetrico esecutivo, secondo le prescrizioni ed indicazioni degli uffici comunali e regionali, ma lasciando sostanzialmente invariato il perimetro ed il peso insediativo;
- la proposta prevede, su un'area di 486.738 mq ubicata nel settore ovest, all'esterno del GRA, nel territorio del Municipio XVIII, la realizzazione di tre comparti edificatori, di cui uno solo residenziale e gli altri due misti residenziali e non residenziali (posti a ridosso di via Aurelia), con edifici di altezza variabile da quattro a due piani fuori terra, concentrati nella parte sud e ovest, compresa la zona di recupero ambientale (ex cava) e lasciando le destinazioni a servizi e verde pubblico e privato nel resto dell'area. La volumetria prevista pari a mc 247.119, di cui 37.499 non residenziali, comprende anche le cubature provenienti dalle compensazioni del comprensorio E1 Malafede e Tor Marancia per una volumetria pari a mc.124.057. La capacità insediativa è pari a 2.638 abitanti per i quali si prevede una dotazione di standard pari a 93.598 mq di verde pubblico, 21.355 mq di Servizi pubblici e 12.479 mq a parcheggi pubblici e 5.100 mq di parcheggi privati ad uso pubblico.
- da quanto desumibile dallo svolgimento della IV Seduta della Conferenza dei Servizi il Programma di trasformazione Urbanistica in oggetto è considerato dall'Amministrazione Comunale in attuazione del vigente PRG, poiché l'adeguamento e le modifiche apportate non costituiscono variante urbanistica;

ATTESO CHE

- Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G. si osserva che le parti di territorio interessate dal PRU ricadono nel "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti?"; ambito all'interno del quale ai sensi dell'art.42 della NA del PTPG "i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti ed una quota di aree di riserva per le future espansioni". Inoltre l'area di intervento nel suo complesso è altresì ricompresa tra le "principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati - principali insediamenti prevalentemente residenziali?".
- Sotto il profilo prettamente ambientale l'area non risulta interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale.;

2/3

viale G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
tel. 06 67664925/4951/4939 - fax 06 67667726
e-mail: urbanistica@ciitametropolitanaroma.gov.it
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Il progetto è di competenza del Servizio di Pianificazione
Urbanistica e della Mobilità, generale e di settore.



Città metropolitana
di Roma Capitale

Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale"
Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale
e di settore. Urbanistica e attuazione del PTMG"

CONSIDERATO CHE

- Come già chiarito nel parere prot. 0000923/15 del 08/01/2015 reso da questo Servizio in sede di procedura ex art. 12 del Dlgs 152/2006, poiché la documentazione esaminata non consente di valutare in modo compiuto le modifiche apportate rispetto alla pianificazione definita dal PRG, "(omissis...) si prende atto che il Piano di che trattasi, per quanto dichiarato nel RP, presenta variazioni non essenziali rispetto a quello proposto originariamente di cui alla DCC n. 53/2003 e DCC n.99/2003, e quindi risulta redatto in attuazione al PRG vigente";
- Il PRU in oggetto, pertanto, non ponendosi in variante al PRG, non è soggetto all'espressione del parere di compatibilità da parte di questo Ente, in quanto ai sensi dell'art.3 comma 8 delle NdA del PTPG "La compatibilità al PTPG è richiesta in caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1bis della LR n.36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime". Inoltre, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo "Le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve".

Visto l'esito dell'attività istruttoria e viste le Norme di Attuazione e gli elaborati grafici del PTPG, per quanto di specifica competenza e limitatamente alla valutazione di compatibilità, sulla base delle considerazioni sopra richiamate, preso atto della dichiarata conformità del Programma di Trasformazione in esame al PRG vigente, si ritiene lo stesso "fatto salvo" ai sensi dell'art.3 commi 7 delle NdA del PTPG.

Il presente parere è da intendersi valido a condizione che, dal verbale della IV seduta della Conferenza dei Servizi del 04/10/2016, non ancora pervenuto a questo Servizio, risulti esplicitamente confermato che le modifiche apportate al Piano Attuativo in esame rispetto alla sua versione originaria non costituiscono variante urbanistica al vigente PRG di Roma Capitale.

Diversamente sarebbe necessario riformulare il presente parere tenendo conto della non conformità urbanistica dello strumento attuativo di che trattasi.

Visto
Il Direttore
(Ing. Giampiero Orsini)

Il Dirigente
(Arch. Massimo Piacenza)

ml/NIP

3/3

viale G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
tel. 06 67664925/4951/4939 - fax 06 67667726
e-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

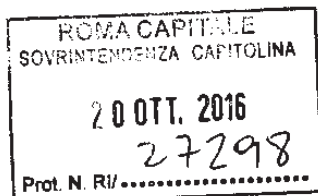


Il dipartimento VI "Pianificazione territoriale e della mobilità" è
l'organo di riferimento per la pianificazione urbanistica.

ROMA



SOVRINTENDENZA CAPITOLINA

Servizio Territorio, Carta dell'Agro e *Forma Urbis Romae*

Al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale
 U.O. Piano Regolatore-PRG
 Servizio Compensazioni
 c.a. Ing. Fabio Pacciani
 c.a. Ing. Marilena Grassadonia
 c.a. Geom. Pasquale Giannini

Roma, 17.10.2016

Oggetto: Compensazione edificatoria del comprensorio E1 Tor Marancia (DCC 53/2003) ed E1 Malafede (DCC 99/2003), attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di trasformazione urbanistica di "Via Aurelia km13". Parere di competenza per Conferenza di Servizi del 4 ottobre 2016 ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 TUEL.

Con riferimento alla nota prot. QI/161998/2016 di codesto Dipartimento relativa alla convocazione della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in oggetto, questa Sovrintendenza Capitolina, per quanto di competenza, rappresenta quanto segue:

- si esprime parere favorevole alla proposta di sistemazione dell'area intorno al Casale di Massa Galesina (censito in Carta dell'Agro con il nr. 223 e inserito di diritto in Carta per la Qualità nella categoria "Preesistenze archeologico-monumentali/Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri" e in quella di "Edifici con tipologia edilizia speciale/Residenza speciale/Casale"), in quanto rispettosa della fascia di rispetto di inedificabilità entro 50 mt lineari dal perimetro del bene, ai sensi delle NTA art. 16, co. 5, lett. a;
- si chiede di poter incorporare la suddetta area dall'ambito R1 (SUL afferente la proprietà e la compensazione) per inserirla tra le zone a verde (V o VE a seconda della proprietà), coerentemente con quanto già espresso nel precedente parere reso da questa Sovrintendenza in occasione della Conferenza dei Servizi del 27/10/2005;
- nella realizzazione della nuova viabilità si prende atto della volontà di salvaguardare il più possibile il viale alberato censito nel PTPR che in Carta dell'Agro tra le alberature di interesse naturalistico e/o paesistico che, dall'intersezione con Via la Monachina, giunge al Casale di Massa Galesina, di cui – in base agli elaborati tecnici – se ne deduce l'eliminazione solo in corrispondenza della rotonda di raccordo tra la nuova strada locale est e lo svincolo con la SS1;

ROMA
 Piazza Lovatelli, 35 - 00186 Roma
 Telefono +39 06 67103238 – 3887; Fax +39 06 6869117
www.sovrintendenzaroma.it – sovrintendenza@comune.roma.it

Servizio Territorio, Carta dell'Agro e Forma Urbis
 Via del Teatro di Marcello 5 - 00186 Roma
 Tel. 06 67104802 – 0667105928 (segreteria)

- si esprimono perplessità in merito alla progettazione della zona Z1 (SUL afferente alla proprietà) intorno al casale censito in Carta dell'Agro con il nr. 234, oggi in Carta per la Qualità nella categoria "Preesistenze archeologico-monumentali/Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri", poiché dalla documentazione fornita la nuova viabilità si sovrappone parzialmente alla fascia di inedificabilità di 50 mt lineari dal perimetro del bene, prescritta dalle NTA, art. 16, co.5, lett. a; si chiede pertanto di verificare la possibilità di adeguare il tracciato viario e il posizionamento/estensione dei parcheggi che occupano lo spazio di rispetto intorno al casale;
- si prende atto, anche per il viale alberato di accesso al casale nr. 234 censito nel PTPR e in Carta dell'Agro, di quanto dichiarato nella relazione tecnica in merito alla salvaguardia degli alberi esistenti.

Si prescrive infine la previsione nel piano economico dell'opera di un congruo fondo per eventuali sondaggi archeologici preliminari e per l'assistenza in corso d'opera, mentre resta inteso che l'eventuale restauro dei casali dovrà essere di tipo conservativo e il progetto andrà sottoposto al parere di questo ufficio.


Il Sovrintendente
dr. Claudio Parisi Presicce

EM/ 



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA MOBILITA' E RIFIUTI
AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE: ROMA CAPITALE – PROGETTI SPECIALI

Prot. 104854/2006
Prot. 310283/2013

Roma 30 LUG. 2015



Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore Generale – P.R.G.
Viale del Turismo, 30
00144 Roma
PEC : protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

e p.c. Direttore Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Sede

Oggetto: Roma Capitale – Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, relativa alla compensazione edificatoria di parte del comprensorio "El Malafede" e di parte del comprensorio "El Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Aurelia km.13"
Delibere di Indirizzi al Sindaco C.C. n. 53 del 28.03.2003 e n. 99 del 14.05.2003

Con nota n° 10833 del 22 giugno 2006, pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale al n° 104584 del 27.06.2006, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali relativi al Programma "Aurelia km.13", convocando la prima Conferenza dei Servizi per il giorno 20.07.2006.

Con nota n° 10928 del 23 giugno 2006, pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale al n° 117028 del 12.07.2006, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso l'attestazione di inesistenza di gravame di uso civico.

Con nota prot. 115183, Fascicolo 5073 del 09.07.2007, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale al n. 147869 del 31.08.2007, la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo 05 ha richiesto documentazione integrativa per il Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001, della L.R. 72/1975, della D.G.R. 2649/1999 e D.G.R. 655/02.

Con nota n° 12952 del 13.06.2008, pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale al n° 121322 del 08.07.2008, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi del 20.07.2006.

Successivamente alla Conferenza dei Servizi del 20.07.2006, Roma Capitale, con note prot. n. 19862 del 30.09.2010 e n. 81523 del 06.08.2013, rispettivamente assunte al protocollo di questa Direzione Regionale al n. 220356 del 04.10.2010 e n. 310283 del 09.08.2013, ha convocato la seconda riunione della CdS per il giorno 27.10.2010 e la terza riunione della CdS per il giorno 10.09.2013 (progetto prot. 77568 del 25.07.2013 del Dip. Progr. e Attuazione Urbanistica).

Con nota prot. 321743 del 29.08.2013; pervenuta a questa Direzione Regionale il 05.09.2013 e assunta al protocollo n. 328762 del 05.09.2013, la Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali ha richiesto l'aggiornamento della Relazione Vegetazionale, della Relazione Geologica e la nuova Carta dell'Idoneità Territoriale necessari all'espressione di un nuovo parere di competenza.

La Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma ha trasmesso il Parere favorevole alla realizzazione delle opere prot. n. 31729 del 03.09.2013 assunto al protocollo di questa Direzione Regionale al n. 325723 del 03.09.2013.

VIA GIORGIONE 129
00147 ROMA

TEL +39 0651688826
FAX + 39 0651685821 – 8935

WWW.REGIONE.LAZIO.IT
MLONGO@REGIONE.LAZIO.IT

Pagina 1 di 15



Con nota prot. 310283/2013 del 06.02.2014, questa Struttura Regionale ha richiesto a Roma Capitale, oltre che la copia dei Pareri resi da gli altri Enti partecipanti alla CdS e copia degli elaborati allegati alla Delibera C.C. n. 53/03 e n. 99/03, l'integrazione del S.I.P. e dell'allegato H – Sintesi preesistenze storiche e vincoli in rapporto alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e segg., del D.Lgs n. 42/2004, denominata "Agro romano Occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo via Aurelia e via di Casal Selce" all'interno della quale ricade l'area del Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia Km. 13" necessarie per l'espressione del proprio parere di competenza. Tale nota è stata inviata per conoscenza al Ministero BB.AA.CC. Direzione Regionale e alle Soprintendenze per i Beni Architettonici e Archeologici con la richiesta di un incontro propedeutico all'espressione del parere.

Con PEC del 18.04.2014 acquisita al protocollo n. 252684 del 30.04.2014 di questa Direzione Regionale e trasmessa con PEC del 05.05.2014 a questa Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale – Progetti Speciali, è pervenuto il Parere favorevole con prescrizioni prot. n. 6303 del 17.04.2014 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo a seguito dei Pareri favorevoli delle Soprintendenze competenti di cui al prot. n. 5694 del 09.04.2014 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per il Comune di Roma con prescrizioni e al prot. n. 31729 del 03.09.2014 della Soprintendenza speciale per i beni archeologici di Roma.

Con nota n° 137334 del 16.09.2014, pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale al n° 516837 del 18.09.2014, la U.O. Piano Regolatore – P.R.G., della Direzione Pianificazione Generale di Roma Capitale ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta.

Con la stessa nota sono stati trasmessi anche gli elaborati grafici aggiornati (Tav. DI, G, H, Ha e H2b) e l'integrazione del S.I.P. con protocollo comunale n. QI/108363 del 14.07.2014, e copia dell'istanza della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS prot. 121236 del 05.08.2014 di Roma Capitale.

Con nota prot. QI/113203 del 07.07.2015, pervenuta con PEC del 07.07.2015 ed assunta al protocollo di questa struttura al n. 367063 del 07.07.2015, la U.O. PRG di Roma Capitale ha trasmesso il provvedimento conclusivo della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla Determinazione del Direttore di questa Direzione Regionale n. G07269 del 12.06.2015 con la quale il Piano urbanistico in oggetto è stato escluso dalla V.A.S. con condizioni.

Con nota prot. 395528 del 21.07.2015 l'Ufficio di Staff Tecnico-Amministrativo della Direzione Regionale Territorio Urbanistica, Mobilità e Rifiuti ha trasmesso a questa Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale – Progetti Speciali, la nota prot. 522839 del 23.09.2014, pervenuta e assunta al protocollo della stessa Direzione Regionale al n. 532341 del 26.09.2014, della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Difesa del Suolo e Bonifiche con la quale ha trasmesso il Parere Favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001, della L.R. 72/1975, della D.G.R. 2649/1999 e D.G.R. 655/02 al Programma "Aurelia km.13" di cui alla Determinazione n. G12999 del 15.09.2014 con le prescrizioni che integrano quelle già impartite con il Fasc. 7991 – Prot. 282300 del 27.06.2011.

Gli atti amministrativi e progettuali sono:

- Delibera del Consiglio Comunale n° 53 del 28 marzo 2003 con parte degli allegati:
 - Tav. Ia – Variante di P.R.G. – Tor Marancia
 - Tav. 9 – Estratto di P.R.G. – Via Aurelia Km. 13
 - Tav. 9a – Variante di P.R.G. – Via Aurelia Km. 13
 - Tav. 17 – Relazione Tecnica
- Elaborati di progetto urbanistico Via Aurelia Km. 13,000
 - Tav. A – Relazione
 - Tav. B – Norme tecniche di attuazione
 - Tav. C – Identificazione delle proprietà su base catastale
 - Tav. D – Zonizzazione su base catastale
 - Tav. E – Planivolumetrico esecutivo
- Delibera del Consiglio Comunale n° 99 del 14 maggio 2003 con parte degli allegati:



- Tav. 1 – Estratto di P.R.G. – EI Malafede
 - Tav. 1a – Variante di P.R.G. – EI Malafede
 - Tav. 2 – Estratto di P.R.G. – G3-H3 Via Aurelia Km. 13
 - Tav. 2a – Variante di P.R.G. – G3-H3 Via Aurelia Km. 13
 - Tav. 4 – Relazione
- Elaborati di progetto urbanistico Via Aurelia Km. 13,000
- Tav. A – Relazione tecnica illustrativa
 - Tav. B – Norme tecniche di attuazione
 - Tav. D – Zonizzazione su base catastale
 - Tav. E – Planivolumetrico esecutivo
- Avviso di pubblicazione della DCC n.99/03 all'albo pretorio per 15 gg a partire dal 18 febbraio 2004
 - Avviso di pubblicazione della DCC n.53/03 all'albo pretorio per 15 gg a partire dal 21 gennaio 2004
 - N. 2 Osservazioni alla DCC n. 53/03 prot. n. 2230 e n. 2235 del 19.02.04
 - Progetto Urbanistico (prot. QI/77568 del 25.07.2013 del Dip. Prog. Att. Urb.):
 - Elaborati di Variante:
 - Tav. A1 – PRG pre-vigente 1965 - Piano delle Certezze 1997 – Aree in cessione Tormarancia – Malafede
 - Tav. A2 – Variante di PRG pre-vigente – Area in cessione Tormarancia - Malafede
 - Tav. A3 – PRG vigente 2008 – Area in cessione Tormarancia - Malafede
 - Tav. A4 – PRG 1965 pre-vigente - Piano delle Certezze 1997 (Area "Aurelia Km. 13")
 - Tav. A5 – Variante di PRG 1965 pre-vigente (Area "Aurelia Km. 13")
 - Tav. A6 – PRG vigente 2008 (Area "Aurelia Km. 13")
 - Elaborati di progetto urbanistico:
 - Tav. A7 – Relazione tecnica
 - Tav. A8 – Norme tecniche di attuazione
 - Tav. A9 – Relazione di previsione di massima delle spese
 - Tav. A10 – Relazione indagine Geologica – integrazione
 - Tav. A11 – Relazione indagine di tipo Vegetazionale
 - Tav. A12 – Relazione dell'impatto Acustico
 - Tav. A13.3 – Relazione Paesaggistica e Studio di Inserimento Paesistico
 - Tav. B1 – Planimetria catastale e proprietà (Area "Aurelia Km. 13")
 - Tav. B2-1/5 – Planimetria catastale – Area in cessione Comprensorio Malafede
Proprietà: Eur Città Verde s.r.l.
 - Tav. B2-2/5 – Planimetria catastale – Area in cessione Comprensorio Tormarancia
Proprietà: Ardeatina Metella s.r.l.
 - Tav. B2-3/5 – Planimetria catastale – Area in cessione Comprensorio Tormarancia
Proprietà: S.I.F.I. s.r.l.
 - Tav. B2-4/5 – Planimetria catastale – Area in cessione Comprensorio Tormarancia
Proprietà: Viertel 28 s.r.l.
 - Tav. B2-5/5 – Planimetria catastale – Area in cessione Comprensorio Tormarancia
Proprietà: Cosmar s.r.l.
 - Tav. C1 – Inquadramento infrastrutturale
 - Tav. C2-2 (Allegato 1/6) – Studio trasportistico – Elaborati grafici
All. 1: Planimetria di inserimento
 - Tav. C2-2 (Allegato 2/6) – Studio trasportistico – Elaborati grafici
All. 2: Tracciati planimetrici
 - Tav. C2-2 (Allegato 3/6) – Studio trasportistico – Elaborati grafici
All. 3: Sezioni tipo
 - Tav. C2-2 (Allegato 4/6) – Studio trasportistico – Elaborati grafici



- All. 4: Profili altimetrici
- Tav. C2-2 (Allegato 5/6) – Studio trasportistico – Elaborati grafici
 - All. 5: Profili altimetrici
- Tav. C2-2 (Allegato 6/6) – Studio trasportistico – Elaborati grafici
 - All. 6: Piano della segnaletica
- Tav. C3 – Rete viaria e parcheggi pubblici
- Tav. C4 – Stato di fatto
- Tav. D1 – Zonizzazione su base catastale
- Tav. E – Verde e servizi pubblici
- Tav. E1 – Indicazioni progettuali: Relazione tra verde pubblico, verde privato, preesistenze ambientali e indicazioni del PTPR – Planimetria e profili post operam
- Tav. F – Superfici private
- Tav. G – Planivolumetrico Esecutivo
- Tav. H – Sintesi preesistenze storiche e vincoli
- Tav. H1 – Stato di fatto – Stralcio foto aerea (da Bing Mappe)
- Tav. H2 – Regione Lazio – P.T.P.R. (Tavole A-B-C-D allegati)
Regione Lazio – P.T.P. 15/8 (Tavola E I B)
- Tav. H2a – Tavolo tecnico interistituzionale Regione Lazio – Documento conclusivo dei lavori finalizzato alla ripresa del lavoro congiunto per l'approvazione del PTPR
- Tav. H3 – Piano Regolatore Generale del Comune di Roma – Elaborati prescrittivi Rete Ecologica 1:10.000 – Foglio 4*.16, stralcio
- Tav. H4 – Carta dell'Agro del Comune di Roma – Foglio 13s, stralcio
- Tav. H5 – Carta Geomorfologica
- Nuovi tipi Progetto Urbanistico (prot. QI/108363 del 14.07.2014 del Dip. Prog. Att. Urb.):
 - Tav. A3.4 – Studio di Inserimento Paesistico - Integrazione
 - Tav. D1 – Zonizzazione su base catastale
 - Tav. G – Planivolumetrico Esecutivo
 - Tav. H – Sintesi preesistenze storiche e vincoli
 - Tav. Ha – Sovrapposizione preesistenze storiche e vincoli su planivolumetrico esecutivo
 - Tav. H2b – Proposta dichiarazione notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 co. I lett. c e d D.Lgs n. 42 del 2004 – Comune di Roma "Agro romano Occidentale, zona del fosso della Questione e Tenuta della Massa Galesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce"

Vista la Del. C.C. n. 53 del 28 marzo 2003 con la quale sono stati dati gli Indirizzi al Sindaco ex art.24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "El Tor Marancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in diversi Programmi di Trasformazione Urbanistica tra cui "Aurelia Km 13,00";

Vista la Del. C.C. n. 99 del 14 maggio 2003 con la quale sono stati dati gli Indirizzi al Sindaco ex art.24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "El Malafede" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica "Tenuta Rubbia" e "Aurelia Km 13,00";

Vista la Legge n. 1150/42 e s.m.i. "Legge urbanistica";

Visto il P.R.G. del Comune di Roma del 1965 approvato con D.G.R. n. 689 del 06 marzo 1979 vigente al momento della Delibera C.C. n. 318/05;

Vista la D.G.R. n. 856 del 10 Settembre 2004 con la quale è stata approvata la variante al P.R.G. vigente



denominata "Variante delle Certezze";

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

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

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

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

Vista la L.R. n. 36 del 02 luglio 1987 e s.m.i. "Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure";

Visto il D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Vista la L.R. n. 24 del 06 luglio 1998 e s.m.i. "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico";

Visto il P.T.P.R. adottato con Delibera di Giunta Regionale n° 556 del 25 Luglio 2007 e n° 1025 del 21 Dicembre 2007;

Vista la D.G.R.L. n. 169/2010 sulle procedure V.A.S.;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 23 del 14.01.2010 della U.O. Città Consolidata Direzione, del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale sulla attestazione di inesistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. n. 59/95;

Visto il Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 della Regione Lazio – Area Difesa del Suolo e Bonifiche di cui alla Determinazione n. G12999 del 15.09.2014;

Vista il Provvedimento di verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Determinazione n. G12999 del 15.09.2014 del Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti;

Visto il Parere Favorevole della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, prot. 6303 del 17.04.2014.

PREMESSE

Le aree oggetto di compensazione che verranno cedute al Comune di Roma fanno parte di due comprensori, uno più ampio denominato "EI Tormarancia", che si trova nelle immediate vicinanze di via Cristoforo Colombo, all'altezza della Fiera di Roma, con accesso diretto da via di Grotta Perfetta e l'altro denominato "EI Malafede", che si trova anch'esso nelle vicinanze di via Cristoforo Colombo tra via di Malafede e via di Acilia, con accesso da via di Malafede.

Il comprensorio "Tormarancia" ha un'estensione di 180.080 mq e secondo il P.R.G. vigente al momento della delibera di C.C. di indirizzi al Sindaco risultava compresa in una sottozona EI "Espansione con piani territoriali unitari", articolata in tre sub-comparti, due con densità edificatoria pari a 200 ab/ha, uno con densità edificatoria pari a 140 ab/ha.

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

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

Con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29.03.2006 è stata istituita la "Riserva Naturale Statale



del Litorale Romano” includendo all’interno del perimetro l’area del comprensorio “EI Malafede”.

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

Con la Variante del “Piano delle Certezze” è stata approvata, per il comprensorio “Tormarancia” la destinazione a zona N “verde pubblico ed impianti sportivi”, mentre per il comprensorio “EI Malafede” la destinazione a zona H2 Area Agricola con la previsione in compensazione della relativa cubatura per circa mc. 370.300 così come inserita nella tabella “I.I.C Piano delle Certezze – Comprensori interni ai perimetri dei parchi delib., con destinaz. Compatibile, del tutto o in parte, con le classificaz. del PTP (TL), ricadenti in ambiti vincolati (parchi, categoria d)”.

Le parti delle aree oggetto della presente compensazione ricadono all’interno di tali comprensori e pertanto ne è prevista, in questa fase, la cessione all’Amministrazione Comunale per una superficie complessiva di mq. 439.906 di cui mq. 32.432 per il comprensorio “EI Tormarancia” e mq. 407.474 per il comprensorio “EI Malafede”.

L’area di Via Aurelia km. 13, secondo il PRG vigente al momento di adozione della delibera di indirizzi al sindaco, ricadevano in parte in zona G3 già G4 (case unifamiliari con giardino) ed in parte in zona H (aree agricole).

Con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che prevede, per l’area di Via Aurelia km. 13 la destinazione di “Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale – ATO R32 Via Aurelia” e per le aree di Tormarancia e Malafede la destinazione di “Parchi istituiti”.

Con la Deliberazione di C.C. n. 53 del 28 marzo 2003 di Indirizzi al Sindaco ai fini della sottoscrizione dell’Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., per parte del comprensorio “Tormarancia”, è stata prevista la compensazione di mc. 1.128.853, a fronte di mc. 1.946.408 totali da compensare, e rilocalizzati in diverse aree del Comune di Roma tra cui anche l’area di Via Aurelia km. 13 e per la quale è prevista, in questa fase, la cessione all’Amministrazione Comunale di una parte della superficie totale pari a mq. 32.432 del comprensorio Tormarancia corrispondente ad una volumetria pari a mc. 22.608 che, a seguito della valutazione economica-finanziaria effettuata dagli uffici comunali, viene rivalutata in **mc. 52.000** nell’area di Via Aurelia.

Con la Deliberazione di C.C. n. 99 del 2003 di Indirizzi al Sindaco ai fini della sottoscrizione dell’Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., per parte del comprensorio “EI Malafede” è stata prevista la compensazione di mc. 269.119, a fronte di mc. 359.520 totali da compensare (inferiore ai mc. 370.300 previsti nella tab. I.I.C del Piano delle Certezze a seguito di specifica misurazione delle aree ricomprese nella sottozona EI Malafede), e rilocalizzati in due diverse aree del Comune di Roma denominate “Tenuta Rubbia” e “Via Aurelia km. 13”, per la quale è prevista, in questa fase, la cessione all’Amministrazione Comunale di una parte della superficie totale pari a mq. 407.474 a fronte della superficie complessiva di mq. 535.050 dell’intero comprensorio EI Malafede corrispondente ad una volumetria pari a mc. 269.119 che, a seguito della valutazione economica-finanziaria effettuata dagli uffici comunali, viene rivalutata in mc. 162.777 di cui mc. 90.720 nell’area di Tenuta Rubbia e in **mc. 72.057** nell’area di Via Aurelia.

Da quanto riportato nelle delibere di indirizzi al sindaco n. 53/2003 e n. 99/2003, si evince che dette procedure di compensazione sono state ritenute attuabili in quanto le aree di Via Aurelia in cui atterrano dette cubature di compensazione, hanno una destinazione urbanistica coerente con le previsioni del nuovo PRG in corso di adozione.

L’area del Programma di Trasformazione Urbanistica di Via Aurelia km. 13, che secondo il P.R.G. vigente al momento della delibera ha destinazione urbanistica a zona H2 e G3, è ubicata nel settore ovest della città, all’esterno del G.R.A., nel territorio del XIII Municipio (ex XVIII), nella porzione di territorio compresa tra via Aurelia e Via della Monachina. Dei 1.128.853 di mc afferenti alla parte del comprensorio di Tor Marancia previsti in compensazione da detta DCC n. 53/2003, mc 22.608 verranno rilocalizzati nell’area suddetta che a pari valore immobiliare corrispondono a mc. 52.000 nelle aree di Via Aurelia, oltre a mc. 124.470 afferenti alle proprietà delle stesse aree di Via Aurelia, ed oltre a mc. 72.057 previsti per la compensazione di parte delle volumetrie del comprensorio EI Malafede da effettuarsi con altro



provvedimento. Di conseguenza con la successiva DCC n. 99/2003 vengono dati gli indirizzi per la compensazione delle volumetrie del comprensorio Malafede che confermano i mc. 72.057 già previsti nell'area di Via Aurelia km. 13 con la DCC n. 53/2003.

Pertanto le due delibere di C.C. n. 53/03 e n. 99/03 prevedono per il programma di Via Aurelia km. 13 sostanzialmente:

DCC n. 53/2003

- Trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 21.794, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 52.000 nelle aree di Via Aurelia km. 13, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 32.432;
- Edificazione di mc. 124.470, afferenti alle citate proprietà delle aree di Via Aurelia km. 13;
- Cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Via Aurelia km. 13 e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 32.432 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;
- Previsione di mc. 72.057 per la compensazione di volumetrie della sottozona EI Malafede da autorizzarsi con altro provvedimento;
- le conseguenti varianti al P.R.G. allora vigente:
 - da sottozona "E1" a "zona in corso di convenzione" per mq. 33.112 relativi alle aree di Tor Marancia;
 - da sottozona "G3" e "H3" a "zona in corso di convenzione" relativamente alle aree di Via Aurelia km. 13.

Inoltre la DCC n. 53/03 di Indirizzi al Sindaco prevede altresì le prescrizioni generali e particolari per ogni singolo intervento che modificano i progetti allegati alla Delibera tra cui:

- Il rilascio delle relative concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione delle viabilità di collegamento;
- Prevedere ove possibile, gli standard secondari così come definiti dal Nuovo PRG adottato con DCC n. 33/2003;
- I valori di stima non dovranno in alcun caso superare il differenziale tra 0,75 per la minima e 2,3 per la massima;
- Realizzazione con gli oneri dell'asilo nido;
- Contestualità dell'intervento con la realizzazione dello svincolo di collegamento con la via Aurelia, prevista dall'intervento della Centralità di Massimina;
- L'area destinata a parcheggio localizzata ad ovest dell'intervento, deve essere allocata nel comparto "B";
- Il servizio ad ovest dell'insediamento, dell'intervento contrassegnato dalla lettera "B", va traslato nella parte est, nell'attuale area destinata a verde pubblico, la quale viene spostata a sua volta ad ovest della rotonda nel comparto contrassegnato con la lettera "A";
- Viene prevista una piazza pubblica di raccordo tra l'area destinata al non residenziale e l'area a servizi, con collegamento al verde pubblico;
- - Viene previsto un concorso di progettazione per i servizi pubblici e la piazza ed il sistema di verde pubblico.

DCC n. 99/2003

- Trasferimento di una cubatura pari a mc. 72.057 nelle aree di Via Aurelia km. 13, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio EI Malafede;



- Cessione al Comune di Roma delle aree libere oggetto di compensazione in località EI Malafede per una superficie complessiva di mq. 407.474 circa per la compensazione nelle aree di Tenuta Rubbia e di Via Aurelia km. 13;

Malafede
- Cessione al Comune di Roma di un'area libera di circa mq. 6.015 in sottozona H3 (zona agricola) al fine di permettere l'accesso alle aree dell'ex comprensorio EI, previste in cessione, direttamente da Via Acilia.

- Inoltre viene prescritto nel deliberato, tra le altre prescrizioni, il primo attrezzaggio a parco delle aree in cessione.

Il Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia km. 13" ha una superficie di intervento di mq. 486.738 ed una volumetria complessiva di mc. 248.527 di cui mc. 211.028 residenziale e mc. 37.499 non residenziali. Dette volumetrie, che sviluppano un indice di edificabilità territoriale pari a 0,51 mc/mq, sono ripartite in mc. 124.470 afferenti alla proprietà dell'area, mc. 52.000 afferenti alla compensazione Tor Marancia e mc. 72.057 afferenti alla compensazione Malafede.

A seguito della pubblicazione delle DCC di Indirizzi al Sindaco n. 53/2003 (dal 21.01.2004 e per 15 giorni consecutivi) e della DCC n. 99/2003 (dal 18.02.2004 e per 15 giorni consecutivi), sono state presentate due osservazioni alla sola DCC n. 53/2003 nel termine ultimo del 19.02.2004 (prot. n. 2230 e n. 2235 del 19.02.04), una da parte del Sig. Amedeo Orsolini in qualità di Amm.re unico della Imm.re Poggio del Sole s.r.l. con prot. 2230/04, con la quale veniva richiesto di modificare il nome della società proponente in quanto riportato con la dicitura sbagliata, e l'altra dalla Sig.ra Anna Maria Medici in qualità di Amm.re unico della Susanna Ventura s.r.l. con prot. 2235/04, con la quale veniva richiesto di riconoscere un indice edificatorio di 0,06 mq/mq alle aree di sua proprietà interne al PTU.

Per tali osservazioni nella seduta della CdS del 10.09.2013, come si evince dal verbale della stessa, l'A.C. controdeduceva accogliendo l'osservazione prot. 2230/2004 in quanto "... si tratta di mero errore di trascrizione", e non accogliendo l'osservazione prot. 2235/2004, in quanto "... il P.U. in questione non era un ambito di riserva, ma un A.T.O. (Ambito di Trasformazione Ordinaria)", precisando "... che la stessa Società ha presentato anche un'osservazione di uguale contenuto all'adozione del PRG (D.C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003) alla quale il Consiglio Comunale ha controdedotto non accogliendola (osservazione prot. n. 14676, documento n. 1713)".

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

Dal punto di vista urbanistico pertanto con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che prevede per le aree di **Tor Marancia** e per le aree di **Malafede** nella Tavola Sistemi e Regole 1:10000 elaborati 3*.17/18 e 3*.24, la destinazione di "Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano", nella Tavola Rete Ecologica elaborati 4*.17/18 e 4*.24 la componente primaria A, mentre per l'area di **Via Aurelia km.13** nella Tavola Sistemi e Regole 1:10000 elaborato 3*.16, prevede la destinazione di "Ambito a pianificazione particolareggiata definita" (APPD), nella Tavola Rete Ecologica 4*.16 l'area è esterna alle componenti A, B e C.

In particolare con l'approvazione del NPRG è stato recepito il Programma Urbanistico di cui alle deliberazioni n. 53/2003 e n. 99/2003 nella componente APPD della Città della Trasformazione così come adottato e per il quale si applica quanto riportato nell'art. 62 delle NTA di PRG in cui è previsto che il Piano recepito può proseguire l'iter di approvazione per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma senza la necessità di ratifica da parte del Consiglio Comunale prevista dall'art. 34, comma 5, del D.Lgs n. 267/2000 nel caso vengano apportate modifiche non sostanziali, intendendole "...quelle eccedenti al contempo le fattispecie dell'art.1 della L.R. n. 36/1987 e il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi".

Per quanto riguarda il recupero della cava dismessa in località "Massa Gallecina", su cui ricade il Programma in oggetto, Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile, Direzione Gestione Territoriale Ambientale, U.O. Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali con Determinazione Dirigenziale n° repertorio QL/681/2013 e n° protocollo QL/21467/2008 del 27.03.2013 ha



approvato un progetto di recupero ambientale denominato "Rec18_Via Aurelia km. 13_Massa Gallecina".

Per il suddetto progetto di recupero ambientale questa Direzione Regionale ha espresso il parere favorevole prot. 118355/12 del 16.03.2011 dal solo punto di vista urbanistico in quanto all'epoca l'area non era interessata da vincoli paesaggistici.

Nella seduta della CdS del 10.09.2013, in relazione al Progetto di Recupero Ambientale approvato, l'attuale competente U.O. Rifiuti e Risanamenti dello stesso Dipartimento di Roma Capitale di cui sopra, ha evidenziato la necessità di approvare una variante allo stesso all'interno della procedura in corso della CdS in oggetto richiedendo integrazioni. A seguito delle integrazioni pervenute al suddetto ufficio, lo stesso ha espresso il proprio parere favorevole all'intervento relativo al P.T.U. "Via Aurelia km. 13" con nota prot. QL/55513 del 18.08.2014.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, secondo la tavola B del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con Delibera n° 556 del 25 Luglio 2007 e n° 1025 del 21 Dicembre 2007, e dall'esame del WebGis della Regione Lazio, in cui sono riportati gli aggiornamenti dei beni paesaggistici, l'area di intervento risulta interessata in linea generale dai seguenti beni paesaggistici:

Vincoli Dichiarativi di Legge di cui all'art. 134, comma 1, lett. a) e art. 136 del D.Lgs n.42/2004 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico):

- beni di insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche di cui alle lettere c) e d) dell'art. 136 - D.G.R. n. 649 del 07.10.2014, ambito "Agro romano occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallecina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce";

Vincoli Ricognitivi di Legge di cui all'art. 134, comma 1, lett. b) e art. 142, comma 1 del D.Lgs n.42/2004 (Aree tutelate per legge):

- lettera g) "aree boscate";
- lettera m) "aree di interesse archeologico" lineare e puntuale con fasce di rispetto;

Vincoli tipizzati di PTPR di cui all'art. 134, comma 1, lett. c) del D.Lgs n.42/2004:

- beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri;

L'area ricade nel PTP 15/4 denominato "Arrone - Galeria" e prevede per la maggiore parte dell'area la Tutela Paesaggistica TPc/21 e per minori parti la Tutela Orientata TOb/24 e TOd/2, ed è assoggettata alle modalità di tutela di cui al Capo II della L.R. 24/98.

Per tale area il Comune di Roma ha presentato alla Regione Lazio - Direzione Territorio ed Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale, la richiesta di modifica del P.T.P. vigente, ai sensi dell'art. 23 comma 1 LR 24/98 per la previsione nel Nuovo PRG della destinazione di "ATO – Ambito di Trasformazione ordinaria residenziale R32 Via Aurelia km. 13".

Tale proposta di modifica, individuata con la sigla 058091_P471 nella Tavola D24 del PTPR e nell'Allegato 3HA dello stesso PTPR, è stata accolta dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007, ed approvata, in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n° 41 del 31 Luglio 2007.

Il Parere della osservazione n° 058091_P471, riportato nell'Allegato n. 3HA del P.T.P.R., recita:

"Esito: Accolta – Parere: Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, nel rispetto delle modalità di tutela del bosco e dei beni archeologici".

Nella tavola A del PTPR l'area in oggetto è definita nel "Sistema del Paesaggio Agrario" come "Paesaggio agrario di valore" ed in parte in "Paesaggio naturale", coincidente con l'area boscata, e in "Reti, infrastrutture e servizi".

Inoltre tutta l'area è riportata nelle "Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti", per la quale, come previsto dall'art. 65 delle NTA del PTPR, i contenuti delle controdeduzioni (Parere della osservazione n° P471) prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi del PTPR di cui al capo II delle stesse norme



e sulle modalità di tutela dei beni paesaggistici tipizzati da PTPR.

A seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs n. 42/2004 di cui alla D.G.R.L. n. 649 del 07.10.2014, l'area è stata riclassificata nel "Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione", nel quale le trasformazioni possibili devono essere sottoposte alla redazione del piano attuativo con valenza paesistica, in accordo a quanto previsto dalla L.R. n. 24 del 1998, art. 31 quater, e sono stati confermati il "Paesaggio naturale" per la parte coincidente all'area boscata di PTPR, e "Reti, infrastrutture e servizi" per la parte lungo Via Aurelia. La disciplina paesaggistica riportata nella dichiarazione di cui sopra sostituisce la Tavola A del PTPR adottato e verrà recepita nel PTPR approvato.

Per il Programma urbanistico in esame nell'ultima CdS del 10.09.2013, ^{NUMSTEAD} la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, a seguito dei pareri endoprocedimentali della Soprintendenza speciale per i beni archeologici di Roma prot. 31729 del 03.09.2013 e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per il Comune di Roma prot. 5694 del 09.04.2014, con nota prot. 6303 del 17.04.2014 ha espresso il "parere favorevole alla realizzazione delle opere condizionato al rispetto delle prescrizioni, impartite dalle Soprintendenze competenti nelle note sopraccitate....".

L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Ufficio Piani e Programmi, con nota prot. 3071 del 10.09.2013, ad integrazione delle richieste già formulate con la precedente nota prot. 3366 del 18.10.2010, seppur l'area di intervento non ricade in aree definite a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, ma in considerazione delle ulteriori previsioni urbanistiche di Roma Capitale che interessano il Fosso Galeria ed il suo bacino idrografico, ha ritenuto necessario prescrivere ulteriori approfondimenti progettuali finalizzati al principio di invarianza idraulica, evidenziando che "... il parere di competenza potrà essere formulato solo dopo aver esaminato gli elaborati progettuali integrativi richiesti e/o modificati a seguito del recepimento delle prescrizioni..." ivi riportate.

La Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative - Area Difesa del Suolo e Bonifiche ha rilasciato il Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 con Determinazione n. G12999 del 15.09.2014 al Programma Urbanistico Via Aurelia km 13,00, ".... a condizione che si seguano le prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico, già impartite con il Fasc. 7991 - Prot. 282300 del 27/06/2011".

Come previsto dal D.Lgs n. 152/2006, il Programma Urbanistico in oggetto è stato sottoposto alla Procedura di Verifica a V.A.S. ai sensi dell'art. 12, dalla quale è scaturito con Determinazione n. G07264 del 12.06.2015 del Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti il Provvedimento di esclusione della procedura di Assoggettabilità a VAS con condizioni.

Che a seguito della suddetta Determinazione n. G07264 del 12.06.2015, l'A.C. non si è espressa nel merito delle prescrizioni ivi riportate ed è pertanto necessario rivalutarle nell'ambito della Conferenza di Servizi in oggetto.

Come previsto dall'art. 29 della L.R. 24/98 il presente Programma Urbanistico è corredato dallo Studio di Inserimento Paesistico trasmesso a questa Direzione Regionale con prot. 77568 del 25.07.2013 del Comune di Roma e successiva integrazione prot. 108363 del 14.07.2014.

CONSIDERAZIONI

Per quanto riguarda lo strumento urbanistico vigente al momento dell'adozione delle Delibere di Indirizzo al Sindaco n. 53/2003 e n. 99/2003, l'area oggetto di Trasformazione urbanistica Via Aurelia km. 13 secondo il PRG del 1965 ricadeva per la maggior parte nella sottozona G3 (già G4) e in parte nella sottozona H3 (zona agricola); secondo invece il Nuovo PRG adottato con D.C.C. n. 33 del 19-20.03.2003 ricadeva in "Ambito di Trasformazione Ordinaria" (ATO n.32), ed una parte in "Strada" di PRG, il tutto come già riportato nelle premesse.

Pertanto l'intervento risultava coerente con gli obiettivi prefissati dal Nuovo PRG in quanto gli Ambiti di trasformazione ordinaria rientravano tra quegli ambiti dove era prevista una ulteriore edificabilità a disposizione dell'A.C. da utilizzare per finalità di interesse pubblico o generale tra cui le compensazioni edificatorie, prevedendo il raddoppio della SUL realizzabile di cui l'80% della SUL aggiuntiva riservata, unitamente alla corrispondente superficie fondiaria, all'Amministrazione comunale per le stesse finalità, e il



restante 20% in aggiunta, a titolo di incentivo, ai diritti edificatori della proprietà.

Il Nuovo P.R.G., approvato con DCC n. 18/2008, con l'individuazione di un perimetro di "Recepimento" e con relativo Codice identificativo n. 10065, ha recepito le DCC n. 53/2003 e n. 99/2003 ed ha trasformato l'area interessata dal Programma Urbanistico di Via Aurelia km. 13 da "Ambito di Trasformazione Ordinaria" (ATO R32) e "Strada" a "APPD - Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" con relativo azzonamento dell'ambito, sottoponendone quindi l'attuazione all'art. 62 delle NTA del NPRG approvato.

Il Programma di cui alle DCC n. 53/2003 e n. 99/2003, ha una superficie oggetto di convenzione di mq. 486.738, suddivisa in due comparti denominati "A" e "B", con una volumetria complessiva di mc. 248.527 di cui mc. 211.028 (SUL mq. 65.946) residenziale e mc. 37.499 (SUL mq. 11.718) non residenziali con un indice di edificabilità territoriale pari a 0,51 mc/mq. In tale volumetria è previsto di accogliere le suddette cubature per le compensazioni di parte del comprensorio El Tor Marancia per mc. 52.000, e parte del comprensorio El Malafede per mc. 72.057.

La capacità insediativa risulta di 2.638 abitanti (mc. 211.028 : 80). In detto Programma sono stati garantiti gli standard pubblici di cui al DM 1444/68 con aree a destinazione di verde pubblico, servizi pubblici e parcheggi pubblici per mq. 179.988 > di mq. 71.363 richiesti di norma relativamente a 23,5 mq/ab per le cubature residenziali e allo 0,80 mq/mq di SUL non residenziale.

Il Programma di cui al prot. 10018/2006 del Comune di Roma e oggetto di esame nella prima riunione della CdS del 20.07.2006, è stato adeguato alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004 di definizione dei criteri e delle procedure per l'attuazione delle compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali adottati o approvati, in riferimento alla corretta progettazione dei Programmi di Intervento in relazione di quanto disposto dalle N.T.A. del P.R.G. allora vigente e del Nuovo P.R.G. adottato, di cui valgono le Norme di Salvaguardia. In particolare sono stati adeguati gli standard urbanistici a quanto previsto dalla DGC n. 333/04, in coerenza con il NPRG adottato, e quindi ricondotti al minimo di 22 mq/ab.

Il Programma del 2006 prevede una suddivisione in più comparti fondiari residenziali (R1, R2 e R3) localizzati nel precedente comparto "A", in un comparto fondiario non residenziali (Z2) e in due comparti fondiari misti (Z1), oltre alle aree di Verde privato ecologico (VE1), di viabilità pubblica e aree di standard pubblico (parcheggi pubblici, verde pubblico e servizi pubblici).

Pertanto gli standard pubblici previsti nel Programma di cui alle DCC n. 53/2003 e n. 99/2003, adeguato alla Delibera di Giunta Comunale n. 333/2004, seppur i minimi di norma per il residenziale sono ridotti da i 23,5 mq/ab a 22 mq/ab, rispettano comunque gli indici previsti dal P.R.G. vigente al momento della Delibera di indirizzi al Sindaco (23,5 mq/ab), gli indici fissati dal D.M. 1444/68 (18 mq/ab) e gli indici previsti nell'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e sono coerenti agli indici previsti dal N.P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n.33/03. Per quanto riguarda gli standard relativi alle superfici non residenziali, il Programma prevede il reperimento, di superficie pari a 1,00 mq/mq di superficie non residenziale a carico urbanistico medio (CU/m), a differenza dei 0,80 mq/mq indicati nei grafici delle delibere, suddiviso in 0,4 mq/mq di verde pubblico e 0,6 mq/mq di parcheggi pubblici.

Le suddette superfici a standard sono così rappresentate:

Programma 2006 – prot. 10018/06 (adeguato alla DGC n.333/04)			
<i>Destinazione</i>	<i>Residenziale (abitativa)</i>	<i>Non residenziale (non abitativa)</i>	<i>Totale</i>
- Verde pubblico	mq. 120.911	mq. 6.000	mq. 126.911
- Parcheggi pubblici	mq. 13.918	mq. 8.000	mq. 21.918
- Servizi pubblici	mq. 20.536		mq. 20.536
- Totale	mq. 155.365	mq. 14.000	mq. 169.365

Il numero degli abitanti previsti nel Programma di cui sopra è pari a 2638 (e non 3106 riportato erroneamente sul grafico) e sono calcolati con la Capacità insediativa di 25 mq/ab così come previsto



dall'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e coincidente con gli 80 mc/ab del P.R.G. allora vigente.

Il Programma di cui al prot. 77568/2013 presentato nell'ultima Conferenza di Servizi del 10.09.2013, e i successivi nuovi tipi Luglio 2014 prot. 108363 del 14.07.2014 (Tavole D1, G, H, Ha, H2b) contiene una serie di modifiche rispetto a quanto adottato sino alle ultime dovute alla dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs n. 42/2004 di cui alla D.G.R.L. n. 649 del 07.10.2014, ambito "Agro romano occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallese lungo la via Aurelia e via di Casal Selce".

Le modifiche apportate riguardano principalmente la diversa localizzazione delle aree fondiarie, delle aree a verde pubblico, dei servizi pubblici, della viabilità pubblica e dei parcheggi pubblici lasciando inalterati i pesi insediativi del Programma adottato e recepito nel PRG vigente. Tale rilocalizzazione prevede in particolare lo spostamento delle edificazioni del comparto R1* (ex comparto A) nelle aree della ex cava, con conseguente reperimento di aree a verde pubblico e di verde privato ecologico nella parte nord-est del Programma e più vicina alla Via della Monachina, tale da conservare la visuale, così come richiesto dal MIBAC.

Un'ulteriore modifica è stata apportata nella parte sud-est del Programma nella quale è stato localizzato il comparto non residenziale Z2 e aree a Verde pubblico con vincolo di rispetto archeologico lungo la Via Aurelia, e con relativo spostamento dei Servizi pubblici. Inoltre sono state apportate modifiche al sistema della viabilità in particolare con la connessione di Via Aurelia e con la Centralità Massimina.

Nella nuova versione progettuale la superficie territoriale di mq. 486.738 è stata suddivisa con una piccola parte come superficie edificata di mq. 7.335 (non localizzata sul grafico), e la restante parte come superficie territoriale effettiva del Programma degli interventi di mq. 479.403 (mq. 486.738 - 7.335).

La volumetria complessiva riportata nel Programma 2013 risulta di mc. 251.967, con un incremento di volumetria di mc. 3.440 rispetto alla volumetria complessiva del Programma indicata nelle delibere di mc. 248.527, in quanto la stessa è stata dapprima ridotta di mc. 1.408, per poi aggiungervi la volumetria esistente di mc. 4.848.

Come già evidenziato nel parere di questa Struttura reso per la verifica di VAS, per quanto concerne i parcheggi pubblici si evidenzia che nelle tabelle della Tavola D1 Zonizzazione (luglio 2014) risultano riportati dei valori non coerenti tra loro, in particolare tra le tabelle "C", "C1" e la tabella "D" dalle quali non risulta chiara quale sia l'effettiva superficie a parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto relativa alla destinazione non residenziale che passa da mq. 10.687 (tabelle "C" e "C1") a mq. 12.681 (tabella "D") suddivisi in mq. 7.581 (P1, P2 e P3) a raso nei comparti fondiari Z1b e Z2, e mq. 5.100 (P10, P11, P12 e P13) interrati sempre nei comparti fondiari Z1b e Z2.

Per quanto concerne le destinazioni non residenziali il Programma prevede la realizzazione di mq. 11.718 di SUL a carico urbanistico medio (CU/m), pari al 15% della SUL totale, suddivisa in mq. 1.250 di SUL Servizi-Turistico/ricettive e mq. 10.468 di SUL Commerciale. Dalle tabelle "C2" e "C3" si rileva che verranno realizzate una serie di medie strutture di vendita, così come definite dalla LR n. 33/99, per le quali nell'ambito della SUL non abitativa realizzabile sono state suddivise le superfici di vendita, che variano tra mq. 784 e mq. 2.251, con le altre superfici così come definite dall'art. 23 della LR n. 33/99, necessaria per la verifica di dotazione dei relativi parcheggi di cui alla stessa LR n. 33/99.

Le suddette superfici a standard sono così rappresentate:

Programma 2013 – prot. 77568/13 e prot. 108363/14				
Destinazione	Residenziale (abitativa)	Non residenziale (non abitativa)	Totale	Extra standard
- Verde pubblico	mq. 88.911	mq. 4.687	mq. 93.598	mq. 25.174
- Parcheggi pubblici	mq. 12.479	mq. 10.687	mq. 23.166	
- Servizi pubblici	mq. 21.355		mq. 21.355	
- Totale	mq. 122.745	mq. 15.374	mq. 138.119	
(totale superficie standard + verde extra standard = mq. 138.119 + 25.174 = mq. 163.293)				



Il numero degli abitanti previsti nel Programma di cui sopra è pari a 2638 e sono calcolati con la Capacità insediativa di 25 mq./ab così come previsto dall'Allegato A della Del. G.C. n. 333/2004 e coincidente con gli 80 mc/ab del P.R.G. allora vigente.

Le suddette superfici di standard, seppur ridotte rispetto alle precedenti versioni, riduzione dovuta anche dal fatto che le aree boscate vincolate sono state considerate come superfici extra-standard (da complessivi mq. 169.365 a mq. 138.119), risulta nel complesso garantire i minimi di norma di PRG e di DM 1444/68.

La tipologia edilizia delle volumetrie residenziali è quella di edifici in linea e a palazzina con un'altezza massima che varia da 2 a 4 piani e di edifici non residenziali con altezza massima di m. 15 posti sulla Via Aurelia.

Il complesso è accessibile sia da Via la Monachina e sia dalla complanare di Via Aurelia, e la viabilità pubblica di tipo locale attraversa tutta l'area di intervento, servendo i comparti fondiari nonché le aree destinate a servizi e verde pubblico.

La soluzione progettuale, sia come distribuzione urbanistica delle funzioni residenziali e non residenziali, che per quanto riguarda la dotazione di standard e servizi, dal punto di vista urbanistico appare condivisibile con le prescrizioni già inserite nella Determinazione n. G07264 del 12.06.2015 del Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti il Provvedimento di esclusione della procedura di Assoggettabilità a VAS di seguito riportate solo in parte e le ulteriori prescrizioni che integrano le stesse:

- Come
si può
da U.S.*
- 11
- ① Verificare il conteggio delle superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico riportato nelle tabelle "C", "CI" e "D" nell'Elaborato DI "Zonizzazione su base catastale". Si richiede pertanto che il calcolo dei parcheggi di cui alla LR 33/99 venga riportato in tabelle specifiche senza che ciò crei confusione con il reperimento dei parcheggi pubblici di standard di cui al DM-1444/68;
 - ② Eventuale individuazione delle aree esterne al perimetro dell'APPD interessate da viabilità pubblica e/o di connessione esterna e contestuale verifica dello stesso perimetro in rapporto al perimetro del limitrofo PTU Massimina (APPD) approvato con Accordo di Programma ed individuazione delle eventuali varianti al PRG vigente tenendo conto di quanto previsto dalla LR n. 36/87 e dall'art. 62 delle Norme di PRG vigente (Elaborati Sistemi e Regole e Rete Ecologica);
 3. Le norme tecniche di attuazione dovranno essere coerenti con la disciplina urbanistica del Programma riportata nelle Norme tecniche allegate alle delibere di indirizzi al Sindaco n. 53/2003 e n. 99/2003, e potranno contenere solo modifiche rientranti nei limiti indicati agli artt. 1 e I bis della LR n. 36/87;
 - ④ Dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nelle DCC n. 53/2003 e n. 99/2003 riportate nelle premesse;
 5. Nella Tavola G - Planivolumetrico esecutivo dovranno essere riportate le quote di imposta edifici e le quote copertura edifici e l'altezza massima degli edifici non residenziali dovrà essere contenuta in m. 13,00;
 - ⑥ Dovranno essere rispettate le indicazioni della Carta per la Qualità del PRG;
 - ⑦ Verifica dei parametri e indici di cui alla DGC n. 333/2004 a cui il Programma dovrà fare riferimento;
 - ⑧ Verifica ed indicazione delle legittimità edilizie e ambientali degli edifici esistenti interni al Programma e delle relative volumetrie che dovranno essere considerate nella volumetria complessiva del Programma e non in aggiunta in quanto le stesse non erano state considerate nei grafici allegati alle delibere di indirizzi al sindaco;
 9. L'edificazione dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia ed in particolare dal D.Lgs. 192/2005, dalla LR 6/2008, dal DPR 59/2009 e dal DM 26 giugno 2009; specifiche indicazioni in merito dovranno essere parte integrante delle NTA del Piano;
 10. Le sezioni delle strade dovranno essere conformi a quanto previsto dal regolamento viario del P.G.T.U.



del Comune di Roma e gli eventuali adeguamenti (fasce di pertinenza, ecc.), se richiesti dagli uffici competenti in materia, non dovranno incidere sul calcolo delle aree di standard pubblico.

Dal punto di vista Paesaggistico, come già detto in precedenza, il Programma urbanistico è stato modificato in adeguamento alle previsioni del suddetto vincolo e per il quale il Ministero dei beni e delle attività culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, a seguito dei pareri endoprocedimentali della Soprintendenza speciale per i beni archeologici di Roma prot. 31729 del 03.09.2013 e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per il Comune di Roma prot. 5694 del 09.04.2014, con nota prot. 6303 del 17.04.2014 ha espresso il "parere favorevole alla realizzazione delle opere condizionato al rispetto delle prescrizioni, impartite dalle Soprintendenze competenti nelle note sopraccitate...".

Pertanto, preso atto del suddetto Parere favorevole del MIBAC, si ritiene dal punto di vista paesaggistico, che il Programma sia coerente con le previsioni della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 649/2014 a condizione che venga rispettata la disciplina in essa contenuta e riportata nell'allegato I "Relazione tecnica di sintesi", e che vengano rispettate sia le prescrizioni riportate nel parere favorevole del Ministero dei beni e delle attività culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, prot. 6303 del 17.04.2014 e sia le prescrizioni già inserite nella Determinazione n. G07264 del 12.06.2015 del Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti il Provvedimento di esclusione della procedura di Assoggettabilità a VAS di seguito riportate solo in parte e le ulteriori prescrizioni che integrano quelle già impartite:

- Dovrà essere rispettato quanto riportato nella dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs n. 42/2004 di cui alla D.G.R.L. n. 649 del 07.10.2014;
- Dovrà essere verificata in maniera puntuale la non interferenza con l'area boscata - art. 10 della Legge Regionale 24/98. In relazione a detta area boscata, ad ogni modo, dovrà essere assicurato il rispetto delle prescrizioni di cui all'art.10 della L.R. 24/98.
- Dovranno essere assicurate opportune modalità di progettazione ed attuazione degli interventi miranti ad ottimizzare per quanto possibile il rispetto della vegetazione di tipo boschivo, ancorché non vincolata, presente nell'area di intervento.
- Dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari per ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli; in particolare per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici dovranno essere adeguatamente piantumate con essenze arboree autoctone, distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta e dovrà essere ridotto il grado complessivo di impermeabilizzazione, anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili e/o drenanti;

Per quanto riguarda le osservazioni prot. n. 2230 del 19.02.04 e n. 2235 del 19.02.04 alla DCC n. 53/2003 di Indirizzi al Sindaco da parte del Sig. Amedeo Orsolini in qualità di Amm.re unico della Imm.re Poggio del Sole s.r.l. e dalla Sig.ra Anna Maria Medici in qualità di Amm.re unico della Susanna Ventura s.r.l., si condivide con quanto controdedotto dai tecnici di Roma Capitale nella seduta della Conferenza di Servizi del 10.09.2013.

Prima della chiusura della Conferenza di Servizi, il Programma Urbanistico in oggetto dovrà ottenere il Parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

ASPETTI GENERALI

La procedura connessa ai Programmi urbanistici è l' "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, il Consiglio comunale ha approvato gli indirizzi al Sindaco con delibere antecedenti il 21 marzo 2006, data che le NTA del N.P.R.G. fissano come termine per i programmi che vengono recepiti nel nuovo piano e che assumono la destinazione urbanistica di APPD (Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita) e sono sottoposti alla disciplina dell'art. 62.

Il suddetto articolo al comma 1 recepisce i programmi adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006 di controdeduzione al Nuovo P.R.G., il comma 4 definisce che tali programmi devono



concludere l'iter approvativo iniziato (Accordo di Programma) ferma restando la disciplina urbanistica ed economica definita nella deliberazione di indirizzi al Sindaco.

Il successivo comma 6 fissa, nel mandato conferito al Sindaco nella delibera di indirizzi, il complesso di dati e norme che, insieme alle modifiche indicate nell'art. 1 della L.R. 36/87 e s.m.i., costituiscono il riferimento urbanistico ed economico dell'Accordo di Programma. Pertanto se nel corso dell'iter amministrativo di approvazione, viene modificato in maniera sostanziale tale riferimento sia nella parte urbanistica che economica, le modifiche stesse devono essere sottoposte al pronunciamento del Consiglio Comunale prima della conclusione dell'A.d.P. a cui segue la procedura ordinaria dell'art. 34.

Mentre il comma 7 indica che, se il riferimento fissato dalla delibera di indirizzi non viene modificato in maniera sostanziale, non è necessaria la ratifica dell'A.d.P. con delibera di Consiglio Comunale.

Il Comune ha trasmesso agli uffici regionali, nel corso della Conferenza di Servizi alcuni elaborati grafici allegati alle DCC 53/03 e 99/03 e altre serie di elaborati prodotti di volta in volta in adeguamento alle prescrizioni degli Enti partecipanti. Alla conclusione della Conferenza di Servizi, al fine di perfezionare la procedura e di definire i corretti elaborati da allegare all'A.d.P., potranno essere elaborati i progetti urbanistici contenenti gli adeguamenti alle prescrizioni di tutti gli Enti partecipanti. I suddetti progetti adeguati, vengono trasmessi dal Comune a tutti gli Enti per la verifica di conformità alle proprie prescrizioni accompagnati dalla relazione di chiusura che determina l'entità delle modifiche apportate ai progetti iniziali (essenziali o non) per la determinazione della procedura da seguire (conformità al piano oppure variante al piano).

Alla luce di quanto esposto sopra, in sintesi, la disciplina urbanistica ed economica definita nella delibera di indirizzi al Sindaco costituisce parte integrante del NPRG e pertanto, se non subisce modifiche sostanziali, la procedura dell'Accordo è di conformità al Piano e viene approvato con Ordinanza del Sindaco senza bisogno di ratifica del Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato

Dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico si esprime parere favorevole, con le prescrizioni sopra riportate, al Programma urbanistico così come adottato con la DCC 53/03 e 99/03 (recepito dal NPRG approvato con DCC 18/2008) e adeguato al contenuto della DGC 333/04, nonché alle prescrizioni impartite dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi.

Il Programma, così come adeguato a tutto quanto espresso nel presente parere, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico vigente.

I singoli interventi ricompresi in tutto o in parte nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, saranno assoggettati alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, previo parere vincolante delle competenti Soprintendenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi del co. 5 e 8 del citato art. 146.

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

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 s.m.i. e Legge Regionale n. 15/2008 e s.m.i.

Roma li 22.07.2015

L' Istruttore
arch. Massimo Fefro

Il Dirigente dell'Area
dott. Paolo Menna



Dipartimento Mobilità e Trasporti
U.O. Contratti di Servizio Trasporto Pubblico Locale di Linea
P.O. Trasporto Pubblico Locale di Linea

ROMA CAPITALE 7. DIPARTIMENTO MOBILITÀ E TRASPORTI
10 APR. 2014
Prot. N. QG/ 13052

Alla U.O. Controllo del Traffico e Mobilità
Servizio Istruttoria Progetti

Oggetto: proposta di intervento urbanistico "Aurelia km 13".

Con riferimento al progetto del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, prot. n°29612 del 3 marzo 2014, nel quale è inserita la nuova viabilità e la sistemazione della rete viaria circostante, si rappresenta quanto segue.

Data la disciplina di traffico della complanare nord della SS1 Aurelia che prevede il senso unico in direzione fuori Roma, si ritiene opportuna la realizzazione di un'area per un'eventuale capolinea in area VE4 per dare la possibilità al servizio TPL di raggiungere la zona maggiormente abitata sia in andata che in ritorno.

La rotatoria da progetto in area VE3 potrebbe essere abolita nel caso fosse realizzata la sopraccitata area destinata al capolinea;

I golfi delle fermate in progetto dovranno essere dimensionati secondo la normativa vigente;

Le posizioni delle fermate dovranno essere concordate con Roma Servizi per la Mobilità e la scrivente U.O.

Questo ufficio resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il responsabile della P.O.
Mauro Cavallieri

Il Dirigente P.
Carmela Capozio

Pre-Conferenza di Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio El Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei Programmi di trasformazione Urbanistica di "Prato Smeraldo" - "Magliana GRA" - "Muratella" - "Massimina" - "Colle delle Gensole" - "Torrino Sud" - "Pontina" - "Aurelia Km. 13" - "Prima Porta" - "Tenuta Rubbia" - "Grottaperfetta" - "Olgiata" - "Cinquina Bufalotta" - "Divino Amore" - "Fontana Candida".


LOCALITA' AURELIA KM. 13

Seduta del 27.10.2005

UFFICIO:..... MUNICIPIO ROMA 18 - U.O.T.
.....

PARERE:

SI RITIENE CHE IL PROGETTO DI INTERVENTO URBANISTICO DEBBA PREVEDERE L'ARMONIZZAZIONE CON IL PROGETTO DI COLLEGAMENTO VIARIO TRA VIA BORGOSERIA E VIA BASCO MARINCO PREDISPOSTO DAL MUNICIPIO ROMA 18.
TALE PROGETTO, TRASMESSO ALLA VII COMMISSIONE CONSILIARE PERTINENTE DEL COMUNE DI ROMA CON NOTA N° 35989 DEL 26/04/2005 APPARE, ALLA LUCE DEL PREVISTO INTERVENTO URBANISTICO E DI QUELLO DI SVILUPPO DELLA CENTRATA MASSIMINA, DI ASSOLTA UTILITA' E IMPORTANZA.
SI ESPRIME PERPLESSITA' SULLE TIPOLOGIE RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI PREVISTE, DETTE TIPOLOGIE HANNO INFATTI CARATTERE INTENSIVO MENTRE SAREBBE OPPORTUNO CHE VENISSO PREVISTE CON CARATTERE MASSICCIAMENTE ESTENSIVO COERENTEMENTE CON LE INDICAZIONI DEL VICINTE P.R.G. CHE CLASSIFICA L'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO URBANISTICO COME SOTTOZONA G3.
TENUTO CONTO DEL CONSISTENTE CARICO INSERIMATIVO PREVISTO, CONVA' ESSERE MEGLIO PRECISATA LA DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI CON INSERIMENTO DI ALCUNI INTERVENTI QUALIFICANTI.
DALTRA PARTE CIU ELABORATI RELATIVI ALLA ZONIZZAZIONE FUNZIONALE ED ALLA VIABILITA' NON APPAIONO CONGRUENTI CON LE PRESCRIZIONI DELLA DELIBERA N° 53 DEL 25/03/2003

Firma


Municipio Roma 18 Prot. n. 15972/03

☩ S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO ROMA 18

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO
 (Seduta del 31 marzo 2003)

L'anno duemilatre, il giorno di lunedì trentuno del mese di marzo alle ore 11,40 nell'aula consiliare del Municipio Roma 18 in Via Aurelia, n. 475 e n. 479, si è riunito il Consiglio del Municipio.

Presidente: Vincenzo FRATTA.

Assiste il Funzionario Direttivo Amministrativo Dott.ssa Patrizia Calanca, in qualità di Segretario.

(O M I S S I S)

Alle ore 12,10, il Segretario esegue l'appello dal quale risultano presenti in aula i Consiglieri:

CAMBARERI Giuseppe	FRATTA Vincenzo	ROSSI Riccardo
CONSORTI Alessandra	MANCINELLI Valentino	TUMINO Sergio
CONTI BORBONE Francesco	MATTIA Carlo	VALCI Roberto
DI SANO Serafino	MAURIZI Alessandro	VANNINI SCATOLI Alessandro
DRAGONI Paolo	MILETTA Maria	VERONELLI Patrizio
FERRO Michele	RAPISARDA Vito	

Assenti: Alimonti Pietro, Benedetti Fabio, Bianconi Patrizio, Chinni Annalisa, De Paola Pierluigi, Di Riso Salvatore, Ferraro Daniele Mario Battista, Giardini Cinzia.

(O M I S S I S)

A questo punto sono presenti in aula i Consiglieri: Alimonti, Benedetti, Consorti, Conti Borbone, Di Riso, Di Sano, Dragoni, Ferro, Fratta, Giardini, Mancinelli, Mattia, Maurizi, Miletta, Rapisarda, Rossi, Tumino, Valci, Veronelli.

DELIBERAZIONE N. 15

Proposta di deliberazione prot. S.D. n. 91/2003. Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione degli Accordi di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente la compensazione edificatoria del comprensorio E1 Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica di "Prato Smeraldo" - "Magliana G.R.A." - "Muratella" - "Massimina"- "Colle delle Gensole" - "Torrino Sud" - "Pontina" - "Aurelia Km. 13.00" - "Prima Porta" - "Tenuta Rubbia" - "Grottaperfetta" - "Olgiata" - "Cinquina-Bufalotta" - "Divino Amore" - "Fontana Candida". (Dec. G.C. n. 40 del 28 febbraio 2003).

Premesso che ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, il Consiglio del Municipio è chiamato ad esprimersi sulla proposta prot. S.D. n. 91/2003;

Visto l'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10/99;

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Con il parere favorevole della Commissione Urbanistica;

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA 18

DELIBERA

di esprimere parere favorevole alla proposta di deliberazione prot. S.D. n. 91/2003 a condizione di subordinare l'approvazione delle proposte all'impegno da parte dei privati ad investire gli oneri concessori ordinari ed eventuali oneri straordinari negli ambiti territoriali in cui le proposte di trasformazione urbanistica insistono, ai fini del miglioramento o della nuova realizzazione delle infrastrutture o dei servizi pubblici necessari a garantire la piena sostenibilità a carico urbanistico previsto dal futuro Accordo di Programma, indicando fin da ora, come priorità, la necessità di un collegamento viario tra Casalotti e la Via Aurelia preferibilmente con un tracciato esterno all'abitato da collegare con la tangenziale esterna a Casalotti prevista nell'ambito dell'art. 11 Palmarola-Selva Candida e la realizzazione di servizi come il sistema fognante e il sistema idrico nella zona di via Bosco Marengo.

Appare infine necessario che i Municipi siano chiamati a partecipare alla Conferenza dei Servizi necessaria alla ratifica degli Accordi di Programma.

Non sorgendo ulteriori osservazioni, il Presidente, pone in votazione, per alzata di mano, il sujesteso schema di deliberazione:

Presenti: 19

Votanti: 19

Favorevoli: 19

Contrari: 0

Astenuti: 0

La deliberazione risulta approvata all'unanimità ed assume il n. 15.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

V. FRATTA

IL SEGRETARIO

P. CALANCA

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo del Municipio e all'Albo Pretorio dal..... al e non sono state prodotte opposizioni.

Lì

IL DIRETTORE
DEL MUNICIPIO ROMA 18
Dott. GUGLIELMO SABATINI

.....



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
 AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA:
 ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Prot. n° I.0467206/2016

Roma.....26 OTT. 2016

prot. n. 538328

Al Comune di ROMA
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore
 Servizio Compensazioni
 Viale del Turismo, 30 – 00144 ROMA
 Pec: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Oggetto: Convocazione seduta conclusiva della Conferenza di Servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 TUEL concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia km 13" Delibera C.C. n° 53/2003 e 99/2003 progetto QI 139927 del 28 luglio 2016

Il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore Servizio Compensazioni di Roma Capitale con nota n° 161998 del 19/09/2016, acquisita dalla scrivente Area al prot. n° I.0467206 del giorno 19/09/2016 ha inviato la convocazione della Conferenza di Servizi per il giorno 4/10/2016 per la proposta in oggetto.

L'intervento riguarda l'attuazione del Programma di Trasformazione Urbanistica "Via Aurelia km 13" Delibera C.C. n° 53/2003 e 99/2003, situato lungo la Via Aurelia fuori del GRA, dove è previsto l'atterraggio delle cubature relative all'ex comprensorio E1 "Malafede" e di parte dell'ex comprensorio "Tor Marancia" con la procedura della compensazione urbanistica. La scrivente direzione si era espressa con nota n° 104854/2006 – 310283/2013 del 30 luglio 2015 rilasciando parere favorevole con prescrizioni.

Il progetto proposto accoglie e si adegua alle prescrizioni impartite nei rispettivi pareri dai vari enti convocati nelle precedenti Conferenze di Servizi. In particolare, dalla lettura della relazione tecnica le modifiche risultano le seguenti:

- diversa localizzazione delle aree fondiarie, lasciando inalterati i pesi insediativi del Programma recepito nel PRG vigente, prevedono in particolare lo spostamento delle edificazioni del comparto R1 * (ex comparto A) ad una quota inferiore rispetto alla precedente nelle aree dell'ex cava, con conseguente reperimento di aree a verde pubblico e di verde privato con valenza ecologica nella parte nord-est del Programma e più vicina alla Via della Monachina, tale da conservare la visuale, così come richiesto dal MBAC;
- modifiche alla viabilità riguardanti una nuova distribuzione dei parcheggi pubblici così funzionali e quantitativamente proporzionati sia ai Comparti fondiari che alle aree pubbliche (servizi e verde), modifica delle viabilità di progetto con funzione locale, che attraversa tutta l'area d'intervento servendo i comparti fondiari e le aree pubbliche, con accesso/ingresso al comprensorio sia su Via La Monachina che dalla complanare di Via Aurelia, con eliminazione della rotatoria centrale non più necessaria e previsione di un'area per un eventuale capolinea delle linee bus in luogo di un parcheggio pubblico.

La scrivente Direzione regionale conferma il parere favorevole espresso con la nota n° 104854/2006 – 310283/2013 del 30 luglio 2015 confermando le prescrizioni impartite.

L'Istruttore
 Dott. Maurizio Galimberti

Il Dirigente dell'Area
 Il Direttore
 Arch. Manuela Manetti

sh

VIA DEL GIORGIONE, 129
 00147 ROMA

TEL +39.06.51688720/FAX +39.06.51685821
 WWW.REGIONE.LAZIO.IT @REGIONE.LAZIO.IT

pag. 1/1