



103^a Proposta (D.G.C. n. 70 dell'11 giugno 2021)

Adozione della variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi della Legge Urbanistica n. 1150/1942, riguardante la ripianificazione degli Ambiti a Pianificazione Particolareggiata e Definita di cui dall'art. 62 delle NTA del PRG relativi ai Piani di Zona B62 Tragliatella 3, B67 Pian Saccoccia Sud, C32 Fosso di Santa Palomba e C31 Villa Balbotti.



ROMA CAPITALE
21 MAG. 2021
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. QI 99135

Proposta di Deliberazione che si sottopone all'approvazione dell'Assemblea Capitolina

Oggetto: Adozione della variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi della Legge Urbanistica n. 1150/1942, riguardante la ripianificazione degli Ambiti a Pianificazione Particolareggiata e Definita di cui dall'art. 62 delle NTA del PRG relativi ai Piani di Zona B62 Tragliatella 3, B67 Pian Saccoccia Sud, C32 Fosso di Santa Palomba e C31 Villa Balbotti.

ROMA CAPITALE Segretariato Generale
27 MAG 2021
N. RC/ 16288

L'Assessore all'Urbanistica

Luca Montuori

ROMA CAPITALE Ragioneria Generale Ufficio Protocollo Via del Tempio di Giove 21
27 MAG. 2021
RE/ 5255

Visto reso ai sensi dell'art. 30, comma 1, lett. i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi

ROMA CAPITALE
Ragioneria Generale Ufficio Protocollo
Via del Tempio di Giove 21

11 GIU. 2021

RE/ 58579

Il Direttore del Dipartimento
Programmazione e Attuazione Urbanistica
Cinzia Esposito

ROMA CAPITALE Ragioneria Generale Ufficio Protocollo Via del Tempio di Giove 21
11 GIU. 2021
RE/ 58670

Parere Ufficio proponente	Parere della Ragioneria Generale	Attestazione avvenuta assistenza giuridico amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. del 18/8/2000 n. 267
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. del 18/8/2000 n. 267 si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.	Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. del 18/8/2000 n. 267 si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.	Il Direttore della Direzione Supporto giuridico-amministrativo agli Organi e all'Amministrazione F.to _____
Il Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana Silvia Gaburro 	Il Ragioniere Generale Anna Guiducci 	Il Vice Segretario Generale F.to
Il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale Oscar Piricò 		Il Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti F.to

P.O. Stefano Tordelli

PROPOSTA DELLA GIUNTA ALL'ASSEMBLEA CAPITOLINA DECISIONE
n° 70 del 11/6/2021

Premesso che:

l'Amministrazione Capitolina, a seguito della carenza di risorse finanziarie da destinare al pagamento delle indennità d'esproprio per l'acquisizione delle aree ricomprese nella manovra di completamento del II PEEP, individuate in origine con D.C.C. 65/2006, ha attivato una "manovra di densificazione", consistente nell'aumento delle previsioni edificatorie di tali Piano di Zona, al fine di localizzare i diritti edificatori a favore dei proprietari aderenti alla c.d. cessione volontaria-compensativa/permutativa, nonché di consentire la più ampia localizzazione degli interventi edilizi fruente di finanziamenti regionali;

conseguentemente, con Deliberazioni di Consiglio comunale nn. 1, 2 e 3 del 14.01.2010, sono state adottate, ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 della L.R.L. n. 21 del 2009 e dell'art. 1 della L.R.L. n. 36/1987, le varianti di PRG di n. 29 Piani di Zona, rispetto ai n. 32 Piani di Zona originariamente costituenti la manovra di completamento del II PEEP, concernenti, in sostanza, l'aumento della densità territoriale di tali piani;

successivamente, con le Deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 13 e 14 del 21.02.2011, sono state definitivamente approvate le varianti di n. 22 Piani di Zona, mentre le varianti di PRG di ulteriori n. 5 Piani di Zona sono state approvate con distinte delibere di Giunta regionale (DGRL n. 13/2013; n. 25/2012; n. 27/2012; n. 244/2012; n. 459/2015), poiché a seguito delle osservazioni regionali, l'approvazione definitiva si è conclusa con la procedura di cui all'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987 in luogo di quella originariamente prevista in fase di adozione, rimanendo tuttavia escluse dalle suddette approvazioni le varianti di densificazione dei Piani di Zona C30 Tenuta vallerano e D10 Monte Michelangelo 2, per ragioni rispettivamente di carattere paesaggistico ed ambientale;

poi, con Sentenza n. 7700/2016, depositata il 5.07.2016, il TAR del Lazio ha annullato *le Delibere del Consiglio Comunale n. 14 del 21.02.2011 e n. 2 del 14.01.2010, "in parte qua relativamente al Piano di Zona D11 Grotte Celoni"* relative alla variante di densificazione di tale Piano di Zona, ritenendo viziata la variante di densificazione e, quindi, *le deliberazioni impugnate di Consiglio Comunale n. 2/2010 e di Assemblea Capitolina n. 14/2011, non avendo riscontrato, in detti provvedimenti, "la presenza di validi elementi che possa indurre - in qualche modo - ad affermare che l'Amministrazione Comunale abbia proceduto all'approvazione della variante in contestazione effettuando previamente le dovute indagini circa le esigenze abitative dell'area"* ed ancora *"non risulta in alcun modo che l'Amministrazione abbia espletato indagini circa l'incremento demografico della popolazione, idonee a supportare l'aumento di volumetria residenziale, contemplato nella variante"*;

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 86 del 19.05.2020, l'Amministrazione Capitolina aveva approvato i criteri e le linee guida per l'avvio del Programma Strategico per il superamento della condizione di disagio ed emergenza abitativa nel territorio di Roma Capitale, formulando gli indirizzi generali volti a modificare la strategia sin ora perseguita, tra i quali:

- contenere il consumo di suolo attraverso l'eliminazione di quei piani non attuati e ormai non più attuabili poiché palesemente antieconomici in ragione delle analisi demografiche ed economiche condotte ed esposte nel dettaglio nella Relazione parte integrante della suddetta deliberazione - che dimostrano come i piani della Manovra di completamento e densificazione sono oggi non più oggettivamente coerenti, oltre che con il principio di buon andamento dell'Amministrazione, anche sotto il profilo patrimoniale erariale considerando il pacifico sviamento delle ragioni e finalità ispiratrici della Legge 167/1962 e della Legge 865/1971, oltre che sotto il profilo del contenimento del prezzo dell'alloggio in edilizia sociale rispetto all'edilizia libera in microzone analoghe ed infine con la finalità di consolidare previsioni insediative economicamente sostenibili, di facile accessibilità e adeguatamente infrastrutturate;
- definire le procedure, di concerto con ciascun Ente erogatore di finanziamenti pubblici, per la creazione di un registro dei soggetti che, per buone pratiche o assenza di procedure fallimentari in corso e/o eseguite, abbiano titolo concreto alla assegnazione/ conferma di comparti edificatori - anche diversamente localizzati rispetto ad originarie previsioni -, coinvolgendo risorse finanziarie e ampliando le capacità di completamento dei piani;

10/06/2021 *KL* *of lu*

- privilegiare il completamento dei Piani già in attuazione, nell'ottica di una ottimizzazione dell'uso del territorio - in antitesi ad una ulteriore espansione edilizia mediante consumo di suolo - mediante utilizzazione di lotti o comparti rimasti inutilizzati con naturale riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale per chiusura della fase attuativa di ciascun piano sia sotto il profilo della realizzazione dei fabbricati privati che delle opere pubbliche di urbanizzazione;

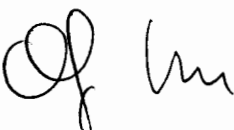
in particolare, tale deliberazione ha conferito il mandato ai competenti Uffici di Roma Capitale e primariamente al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, di procedere alle attività tecnico amministrative per la predisposizione degli atti da sottoporre all'approvazione dell'Organo competente in relazione alla:

- revisione complessiva della manovra di completamento e densificazione di cui alle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 13, 14 e 15/2011 in un'ottica di contenimento del consumo di suolo e di rispetto delle finalità dell'istituto dell'edilizia economica e popolare;
- ripianificazione delle aree oggetto della manovra di completamento e densificazione del secondo PEEP anche in base alla contiguità con tessuti insediativi esistenti che siano anch'essi, magari, da riqualificare/rigenerare;
- riassegnazione dei comparti fondiari inattuati nei Piani di Zona del II PEEP;
- rilocalizzazione in comparti fondiari non assegnati nei Piani di Zona del II PEEP, di quelle volumetrie già in precedenza a qualsiasi titolo riconosciute ed eventualmente già convenzionate nei PdZ oggetto della manovra di completamento e densificazione; in tale ambito verranno anche localizzati i diritti edificatori dei soggetti confermati quali destinatari del finanziamento regionale ex Bando GR Lazio n. 355/2004 al completamento del monitoraggio
- valutazione per il cambio di destinazione d'uso dei comparti ancora non assegnati da non residenziale a residenziale a credito ordinario, in considerazione della loro scarsa appetibilità di insediamento, ai sensi del Capo III della L. 21/2009 e ssmm.ii;
- valutazione per l'eventuale utilizzo delle aree extra standard presenti nei PdZ del II PEEP;

i principi e le argomentazioni assunti dalla citata deliberazione derivano da un'analisi approfondita compiuta sul complesso delle azioni pianificatorie assunte nel tempo e degli esiti conseguenti, che è contenuta nella relazione allegata come parte integrante della stessa (che si intende integralmente richiamata, "per relationem", nel presente atto), dove vengono trattati puntualmente diversi aspetti (giuridico-amministrativi, urbanistici ed economici) della manovra di completamento del II PEEP, ivi compresi gli atti relativi alla sua attuazione;

ripercorrendo sinteticamente l'analisi che ha condotto alla deliberazione Giunta di indirizzo, emerge che la necessità di rivedere sostanzialmente la manovra dei Piani di Zona oggetto di densificazione e procedere a un'attività di ripianificazione si impone, oltre che per considerazioni di carattere generali di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di interventi prioritari sulla razionalizzazione del patrimonio esistente, sostanzialmente determinata da due fattori concorrenti:

- da una parte la sensibile contrazione dei valori immobiliari rispetto al 2007/2010, che per le zone interessate dai Piani di Zona della manovra di completamento del II PEEP hanno subito una riduzione media del 27%, con una punta del 50% nelle zone più marginali, dall'altra parte costi di acquisizione delle aree molto alti (dal 2007 legati al valore di mercato), poiché riferiti ad un periodo pre-crisi, che incidono al rialzo sui prezzi massimi di cessione, determinando prezzi per l'edilizia convenzionata tendenzialmente superiori ai prezzi di mercato rilevati dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) per l'edilizia a tipologia economica ma a libero mercato;
- la valutazione del fabbisogno abitativo, calcolato in funzione della stima dell'incremento demografico della popolazione per lo stesso periodo e sulle condizioni socio economiche dei richiedenti, all'interno delle politiche di Welfare (sistema di Stato Sociale) evidenzia che la popolazione residente di Roma Capitale al 31.12.2018 conta n. 2.860.009 abitanti, oltre 53 mila in meno rispetto ai sei anni precedenti, confermando la fase regressiva iniziata già nel 2012 mentre è fortemente cresciuto (+ 198%) il fabbisogno riferito al segmento più grave del

10/06/2021 H


disagio abitato che trova risposta prevalentemente nell'edilizia sovvenzionata e non nell'edilizia convenzionata economica e popolare;

giova, altresì, sottolineare come la crisi recessiva abbia di fatto provocato la scomparsa di alcuni delle strutture (imprese e cooperative) vincitrici ed assegnatarie del contributo pubblico ad esito del Bando di concorso, approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 355 del 30.04.2004, per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie, come risulta dal monitoraggio (tuttora in corso) che la Regione Lazio, ente erogatore del finanziamento, ha azionato al fine di accertare la effettiva esistenza e vigenza delle strutture e la sussistenza - in relazione al mutato quadro - dell'interesse di ciascuno di detti soggetti al proseguimento delle attività edilizie realizzative a ciò finalizzate.

Premesso, inoltre, che:

l'ambito territoriale su cui insiste il PdZ B62 Tragliatella 3 è situato nel settore nord-ovest della città di Roma, nel territorio del XIV Municipio ed interessa una superficie complessiva di ha 6,03 dove si prevedeva l'insediamento, a seguito della variante di "densificazione" di cui alla deliberazione di Assemblea capitolina n. 14/2011, di 881 abitanti, con una densità territoriale di 146 ab/ha corrispondente ad una densità edilizia pari a 1,23 mc/mq;

l'area di tale PdZ è localizzata ad est della via del Casale di Sant'Angelo (estrema propaggine del territorio del Comune di Roma), confina a nord e a est con il toponimo "19.8 Tragliatella" ed è delimitata a sud da un'area libera con caratteristiche simili all'area in esame. In particolare l'area in questione, pur collocandosi ai margini contesto insediativo spontaneamente sorto, è inclusa in un'ampia estensione territoriale che mantiene la funzione agricola e per questo destinata dal PRG vigente ad Agro Romano;

inoltre, la medesima area è catastalmente individuata come segue:

- foglio 156 particelle nn. 243, 355 per complessivi 60.300 mq particelle soggette a cessione con atto d'impegno sottoscritto;

la caratterizzazione e la vocazione agricola dell'area è peraltro confermata anche dal PTPR adottato, che ha classificato l'ambito di riferimento dell'area oggetto di variante come "Paesaggio agrario di rilevante valore", contraddistinti da produzione agricola, di grande estensione, profondità e omogeneità e che hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico (cfr. art. 24 delle norme tecniche del PTPR adottato);

l'ambito territoriale su cui insiste il PdZ B67 Pian Saccoccia Sud è situato nel settore nord-ovest della città di Roma, nel territorio del XV Municipio, ed interessa una superficie complessiva di ha 11,13 dove si prevedeva l'insediamento, a seguito della variante di "densificazione" di cui alla deliberazione di Assemblea capitolina n. 14/2011, di 1.568 abitanti, con una densità territoriale di 141 ab/ha corrispondente ad una densità edilizia pari a 1,18 mc/mq;

l'area PdZ è localizzata ad est di via Giovanni Battista Paravia, strada che si connette alla SS 493 via Braccianese, confina verso nord con il toponimo "19.11 Pian Saccoccia" ed è, per il resto, completamente inserita nel sistema ambientale delle aree agricole dell'Agro Romano.: L'area è interessata marginalmente da una condotta idrica per la quale prevista una fascia di rispetto di 15 metri per lato;

l'area è catastalmente individuata come segue:

- foglio n. 41 particelle nn. 213, 215, 216, 243, 367, 369, 420, 421, 466, 483, 493 per complessivi 8.483 mq particelle soggette a cessione con atto d'impegno;
- foglio n. 41 particelle nn. 222/p, 418/p, 419 per complessivi circa 2.721 mq, per la quale era previsto l'esproprio, mai emanato;
- foglio 99 particelle n. 25/p per complessivi mq 591, per la quale era previsto l'esproprio, mai emanato;
- particella n. 26/p per complessivi mq 99.800 particelle soggette a cessione con atto d'impegno sottoscritto;

10/06/2021 *K* *J Lu*

la caratterizzazione e la vocazione agricola dell'area è peraltro confermata anche dal PTPR adottato, che ha classificato la maggior parte dell'ambito di riferimento dell'area oggetto di variante come "Paesaggio agrario di rilevante valore", contraddistinti da produzione agricola, di grande estensione, profondità e omogeneità e che hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico (cfr. art. 24 delle norme tecniche del PTPR adottato).

l'ambito territoriale su cui insiste il PdZ C32 – Fosso di Santa Palomba è situato nel settore sud della città di Roma, nel territorio del IX Municipio, lungo via di Valle Caia – via della Cancelliera, una strada che connette la via Ardeatina alla via Laurentina, lungo il confine con i comuni di Albano Laziale e Pomezia, ed interessa una superficie complessiva di circa ha 13,26 dove si prevedeva l'insediamento, a seguito della variante di "densificazione" di cui alla deliberazione di Assemblea capitolina n. 14/2011, di 2.593 abitanti, con una densità territoriale di 196 ab/ha corrispondente ad una densità edilizia pari a 1,64 mc/mq;

l'area del PdZ è localizzata lungo via di Valle Caia, una strada che connette la via Ardeatina alla via Laurentina. Il confine a nord è rappresentato dal fosso di Santa Palomba, quello sud dal confine comunale che passa lungo l'unica strada d'accesso, la stessa via di Valle Caia;

l'area è catastalmente individuata come segue:

- foglio 1186 particelle nn. 106/p, 110/p, per complessivi 56.331 mq; particella n. 109 per complessivi 23.422 mq particelle soggette a cessione con atto d'impegno sottoscritto;
- foglio 1186 particella n. 107 per 37.255 mq per i quali era previsto l'esproprio, mai emanato;

il PdZ C32 Fosso di Santa Palomba si inserisce in un territorio prevalentemente agricolo scarsamente popolato a ridosso degli insediamenti produttivi del nucleo industriale dell'ASI Lazio Santa Palomba in corso di ampliamento. La caratterizzazione e la vocazione agricola dell'area è peraltro confermata anche dal PTPR adottato, che ha classificato la maggior parte dell'ambito di riferimento dell'area oggetto di variante come "Paesaggio agrario di valore";

l'ambito territoriale su cui insiste il PdZ C31 – Villa Balbotti è situato nel settore sud della città di Roma, nel territorio del IX Municipio ed interessa una superficie complessiva di ha dei quali 11,50 ha relativi al PdZ, dove si prevedeva l'insediamento, a seguito della variante di "densificazione" di cui alla deliberazione di Assemblea capitolina n. 14/2011, di 1.691 abitanti, con una densità territoriale di 147 ab/ha corrispondente ad una densità edilizia complessiva pari a 1,24 mc/mq;

inoltre, in ragione di un principio di continuità territoriale e coerenza della pianificazione urbanistica, la presente variante è estesa anche alle aree stralciate, sostanzialmente intercluse nel PdZ di cui trattasi, in sede di formazione/approvazione del Piano di Zona, oggi destinate a *Verde e servizi di livello locale*, nonché ricomprese nel "Sistema insediativo – Città da ristrutturare – Ambiti per i Programmi integrati" di cui all'Art. 53 delle NTA - PRINT res. mun. XII (oggi mun. IX) n. 3 Santa Palomba, in quanto le stesse presentano le medesime caratteristiche e che interessano una superficie di circa ha 0,39;

l'area di variante è localizzata ai confini tra il Comune di Roma e il Comune di Albano Laziale. L'area presenta un andamento orografico pianeggiante, è caratterizzata dall'uso prevalentemente agricolo. Il processo di trasformazione insediativa è avvenuto sulla base della maglia agricola originaria con una rete di viabilità spesso a fondo cieco che si attestano su un'unica strada di collegamento;

l'ambito territoriale su cui insiste il PdZ è catastalmente individuato come segue:

- foglio 1.185 particelle nn. 124, 256/p, 257, 262, 503, 515/p, 518, 7, 475/p, 607/p, 507, 508 per complessivi 17.105 mq di proprietà privata, aree soggette ad esproprio mai emanato;
 - foglio 1.185 particelle 997, 999 per complessivi 1.484 mq di proprietà del Comune di Roma;
- foglio 1.185 particelle nn. 227/p per complessivi 148 mq; particelle 383, 536, 537, 538, 539, 540, 541 per complessivi 41.100 mq; particella 775/p per complessivi 148 mq; particella 478/p per 5.030 mq; particella 79/p per complessivi 8.833 mq; particella 78 per 2.400; particelle nn. 83, 84, 159 per complessivi 12.686 mq; particelle nn 24, 476, 505. 506 per complessivi 3.720 mq; particelle nn. 1026/p, 1027/p, 258/p, 263/p per complessivi 3.681

10/06/2021 

mq; particella 516 per 80 mq; particelle nn. 25, 27, 997, 27 per complessivi 8.863 mq;
particelle soggette a cessione con atto d'impegno sottoscritto;

mentre le aree stralciate in sede di formazione/approvazione del Piano di Zona da ripianificare sono catastalmente individuate come segue:

- foglio 1.185 particelle nn. 475/p, 607/p e foglio 1.185 particelle nn. 1026/p, 263/p 227/p, 258/p di proprietà di soggetti privati;

a fronte di un limitrofo contesto insediativo nato spontaneamente a parziale erosione dell'Agro romano, l'area più propriamente interessata dal PdZ si presenta ad oggi prevalentemente libera da costruzioni e in buona parte destinata ad uso agricolo, che si intende salvaguardare.

in considerazione delle caratteristiche e delle localizzazioni delle aree sopra rappresentate, ai fini della determinazione degli indirizzi per la sua ripianificazione è opportuno riferirsi, oltreché alla DGC n. 86/2020 innanzi citata, alle Strategie per la Resilienza di cui la Città di Roma si è dotata nel 2018, approvate con deliberazione di Giunta capitolina n. 116 del 26.06.2018, individuando soluzioni integrate per affrontare le sfide attuali e future: tra i Goal individuati dalla strategia di Roma Resiliente, uno è specificatamente dedicato a "favorire la vocazione agricola della città" e la declinazione operativa del goal individua criteri di promozione della "multifunzionalità" dell'agricoltura che l'Amministrazione capitolina sta perseguendo (agricoltura urbana – riforestazione – promozione di produzioni a filiera corta) con particolare riferimento alle aree periurbane, poiché rappresentano un uso compatibile e paesaggisticamente coerente per la transizione virtuosa fra città e campagna;

inoltre, con Mozione n. 93 del 26.09.2019 l'Assemblea Capitolina, considerato, tra l'altro, il ruolo centrale che svolgono le aree verdi in termini di mitigazione dei cambiamenti climatici ed in quanto il polmone verde della città di Roma, uno dei più estesi d'Europa, vista anche l'ampia partecipazione di Roma Capitale ai Piani/Accordi che coinvolgono Organismi e Network internazionali orientati alla tutela dell'ambiente ed alla valorizzazione delle componenti resilienti del sistema urbano, impegna la Sindaca e la Giunta a considerare la lotta al cambiamento climatico e la transizione ad un'economia sostenibile come priorità assoluta nei prossimi dieci anni ed ad affrontare il problema del consumo di suolo favorendo processi di rigenerazione urbana, anche attraverso il recupero per fini sociali e culturali del patrimonio abbandonato;

in tale Atto Assembleare il tema del contenimento del consumo di suolo, nel suo legame funzionale e strutturale con la rigenerazione urbana intesa come pluralità di azioni integrate per il recupero socio-economico-urbanistico del patrimonio edilizio esistente, intercetta e lega indissolubilmente insieme una pluralità di campi di discipline, dall'urbanistica all'ambiente, dall'agricoltura alla tutela del patrimonio culturale e del paesaggio;

tale impostazione poggia, tra l'altro, su un profondo ripensamento del ruolo dell'agricoltura, testimoniato a livello nazionale anche dalle numerose proposte legislative in materia di riduzione del consumo di suolo e di politiche agricole multifunzionali, non considerata più solo in termini produttivistici ed economici, ma quale elemento coesistente alla sostenibilità (territoriale, paesaggistica e anche sociale) dello sviluppo; il suolo, in questa mutata ottica, non è più solo oggetto di sfruttamento, ma anche elemento di identità culturale e risorsa ambientale;

conseguentemente, sulla base dei rinnovati indirizzi richiamati nella DGC n. 86/2020, con il presente provvedimento si intende procedere alla ri-pianificazione dell'ambito territoriale interessato dai Piani di Zona B62 Tragliatella 3, B67 Pian Saccoccia Sud, C32 Fosso di Santa Palomba, C31 Villa Balbotti attualmente disciplinati dall'art. 62 "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita" del vigente PRG, nonché delle aree limitrofe al PdZ C31 Villa Balbotti, oggi destinate *Verde e servizi di livello locale* e contemporaneamente ricomprese nel "*Sistema insediativo – Città da ristrutturare – Ambiti per i Programmi integrati*" (PRINT res. mun. XII, oggi mun. IX, n. 3 Santa Palomba) di cui agli artt. 53 e 85 delle NTA;

la scelta pianificatoria è orientata ad annettere le aree in trattazione di cui trattasi nell'Agro Romano, di cui agli artt. 74 e sgg. delle NTA del PRG vigente, trattandosi di porzioni di aree ancora non urbanizzate in ambito estremamente periferico da destinarsi al consolidamento delle attività agricole contermini o di nuovo insediamento, che presenta, ancorché contigue a porzione di territorio compromesse da insediamenti residenziali "spontanei", valori ambientali significativi per il

10/06/2021 h 

mantenimento dei cicli ecologici e per la tutela del suolo, per la tutela del paesaggio agrario ancorché da recuperare anche tramite interventi finalizzati alla valorizzazione di funzioni complementari compatibili con l'agricoltura, quali ad es. attività ricreative, sociali, educative, terapeutiche, e per un giusto proporzionamento tra le aree edificate e non edificate al fine di garantire condizioni equilibrate di naturalità, salubrità e produttività del territorio;

tale destinazione è in linea con gli indirizzi di tutela del paesaggio urbano e di contenimento del consumo di suolo che l'amministrazione capitolina sta perseguendo, in cui una parte rilevante riveste la valorizzazione agricola multifunzionale (agricoltura urbana – riforestazione – promozione di produzioni a filiera corta) delle aree periurbane poiché rappresentano un uso compatibile e paesaggisticamente coerente con la transizione graduale fra città e campagna;

pertanto per quanto riguarda l'area più propriamente interessata dal PdZ B62 Tragliatella 3, avente una dimensione di circa 6,03 ha, si propone come destinazione di variante la destinazione ad Aree agricole di cui agli artt. 74 e 81 delle NTA del PRG vigente;

la variante di che trattasi determina la modifica dell'elaborato prescrittivo Sistemi e Regole scala 1:10.000, foglio 3.03, mentre l'elaborato prescrittivo Rete Ecologica scala 1:10.000, foglio 4.03, non subisce alcuna modifica, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto quale parte integrante del presente provvedimento;

la variante si compone dei seguenti elaborati:


- Elaborato 1 Relazione tecnica;
- Elaborato 2 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.03 Sistemi e Regole 1:10.000;
- Elaborato 3 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.03 Sistemi e Regole 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con la nuova destinazione urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.03 Rete ecologica 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.03 Rete ecologica 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con l'individuazione della nuova componente;

pertanto per quanto riguarda l'area più propriamente interessata dal PdZ B67 Pian Saccoccia Sud, avente una dimensione di circa 11,13 ha, si propone come destinazione di variante la destinazione ad Aree agricole di cui agli artt. 74 e 81 delle NTA del PRG vigente;

la variante di che trattasi determina altresì la modifica dell'elaborato prescrittivo Sistemi e Regole scala 1:10.000, foglio 3.04 e dell'elaborato prescrittivo Rete Ecologica scala 1:10.000, foglio 4.04 per la quale si prevede che l'area in questione assuma la Componente Primaria (A), il tutto come meglio rappresentato negli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto quale parte integrante del presente provvedimento;

la variante si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 Relazione tecnica;
- Elaborato 2 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.04 Sistemi e Regole 1:10.000;
- Elaborato 3 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.04 Sistemi e Regole 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con la nuova destinazione urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.04 Rete ecologica 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.04 Rete ecologica 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con l'individuazione della nuova componente;

10/06/2021 H 

pertanto, per quanto riguarda l'area più propriamente interessata dal PdZ C32 Fosso di Santa Palomba, avente una dimensione di circa 13,26 ha, si propone come destinazione di variante la destinazione ad Aree agricole di cui agli artt. 74 e 81 delle NTA del PRG vigente;

la variante di che trattasi determina la modifica dell'elaborato prescrittivo Sistemi e Regole scala 1:10.000, foglio 3.27, mentre l'elaborato prescrittivo Rete Ecologica scala 1:10.000, foglio 4.27, non subisce alcuna modifica, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto quale parte integrante del presente provvedimento;

la variante si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 Relazione tecnica;
- Elaborato 2 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.27 Sistemi e Regole 1:10.000;
- Elaborato 3 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.27 Sistemi e Regole 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con la nuova destinazione urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.27 Rete ecologica 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.27 Rete ecologica 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con l'individuazione della nuova componente;

pertanto, per quanto riguarda l'area interessata dal PdZ C31 Villa Balbotti, aventi una dimensione di circa 11,50 ha, e per le aree limitrofe al PdZ C31 Villa Balbotti, oggi destinate *Verde e servizi di livello locale* e contemporaneamente ricomprese nel "*Sistema insediativo – Città da ristrutturare – Ambiti per i Programmi integrati*" (PRINT res. mun. XII, oggi mun. IX, n. 3 Santa Palomba) di cui agli artt. 53 e 85 delle NTA, aventi una dimensione di circa 0,39 ha, in quanto quest'ultime presentano medesime caratteristiche si propone come destinazione di variante la destinazione ad Aree agricole di cui agli artt. 74 e 81 delle NTA del PRG vigente;

la variante di che trattasi determina altresì la modifica dell'elaborato prescrittivo Sistemi e Regole scala 1:10.000, foglio 3.27, mentre l'elaborato prescrittivo Rete Ecologica scala 1:10.000, foglio 4.27 non subisce alcuna modifica, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto quale parte integrante del presente provvedimento;

la variante si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 Relazione tecnica;
- Elaborato 2 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.27 Sistemi e Regole 1:10.000;
- Elaborato 3 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.27 Sistemi e Regole 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con la nuova destinazione urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.27 Rete ecologica 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.27 Rete ecologica 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con l'individuazione della nuova componente;

in merito al procedimento di VAS, la presente variante, interessando l'uso di piccole aree a livello locale, sarà sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 secondo le modalità e i tempi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia;

in tema di usi civici, le aree interessate dalla suddetta variante non sono gravate da uso civico, come da precedente Attestazione comunale certificante l'inesistenza di tali gravami a firma del Direttore del Dipartimento IX, allegate alle Delibere di Consiglio Comunale n. 155/2007,

10/06/2021 

n.148/2007, n.152/2007 e n.153/2007 con riferimento, rispettivamente, a B62 Tragliatella 3, B67 Pian Saccoccia Sud, C32 Fosso di Santa Palomba, C31 Villa Balbotti;

inoltre, con note prott. QI/111062, QI/111064, QI/111065 e QI/111066 del 9.06.2021 è stato richiesto alla Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico di avviare le procedure finalizzate all'espressione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R.L. n. 2649/1999;

la presente Variante puntuale al Piano Regolatore Generale, non rientra tra gli atti obbligatoriamente sottoposti alla procedura partecipativa ai sensi dell'art. 3 comma 1 del vigente Regolamento di Roma Capitale sulla trasformazione urbana, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 57/2006.

Considerato che:

relativamente agli affidamenti intercorsi, l'Amministrazione Capitolina, nelle more dell'approvazione delle varianti urbanistiche di densificazione, aveva avviato un procedimento finalizzato alla localizzazione (da intendersi giuridicamente diversa dall'assegnazione delle volumetrie ex art. 35 della Legge n. 865/1971) delle volumetrie riguardanti i finanziamenti pubblici di cui alla D.G.R.L. n. 355/2004 e delle volumetrie dei proprietari che avevano aderito alla proposta di cessione compensativa in luogo dell'indennità di esproprio;

la gran parte di detti proprietari si era espressamente obbligata a cedere a Roma Capitale, con appositi atti di impegno, le aree di loro proprietà a fronte del riconoscimento di commisurati diritti edificatori riconosciuti dall'Amministrazione Capitolina, da realizzare nel Piano di Zona oggetto di cessione volontaria;

con Deliberazione G.C. n. 347 del 14.10.2011, l'Amministrazione Capitolina ha, quindi, approvato la localizzazione dei relativi programmi costruttivi di Edilizia Residenziale Pubblica sia per quanto riguarda gli interventi in diritto di superficie, assistiti da contributo regionale, sia per quanto riguarda gli interventi in diritto di proprietà, a credito ordinario, da assegnarsi in esito alla cessione compensativa delle aree stesse, come segue:

Piano di Zona B62 TRAGLIATELLA 3

B62 TRAGLIATELLA 3	Resid in superficie			R e NR in proprietà		
	comparto	Alloggi richiesti	cub res mc	mc per alloggio	cub res mc	Cub NR mc
			26.880	280	17.908	3.524
PROPRIETARIO						
soc. Mercuria s.r.l. (atto impegno sottoscritto)	D				17.908	
soc. Mercuria s.r.l. (atto impegno sottoscritto)	E					
soc. Mercuria s.r.l. (atto impegno sottoscritto)	D					3.524
soc. Mercuria s.r.l. (atto impegno sottoscritto)	E					

10/06/2021 K 


Piano di Zona B67 PIAN SACCOCCIA SUD

B67 PIAN SACCOCCIA SUD	Resid in superficie			R e NR in proprietà		
	comparto	Alloggi richiesti	cub res mc	mc per alloggio	cub res mc	Cub NR mc
		268	74.932	280	50.154	6.272
PROPRIETARIO						
Floris Mario (atto impegno sottoscritto) Floris Virgilio (atto impegno sottoscritto)	D				212	
Di Paoloantonio Marco (atto impegno sottoscritto) Di Paoloantonio Roberta (atto impegno sottoscritto) Iacobelli Rubino (atto impegno sottoscritto)	C				532	
Altobelli Renata (atto impegno sottoscritto) Ambrifi Maria Teresa (atto impegno sottoscritto) Ambrifi Natalino (atto impegno sottoscritto) Ambrifi Pietro (atto impegno sottoscritto) Di Miccio Giuseppina (atto impegno sottoscritto) Di Miccio Teresa (atto impegno sottoscritto) Gargano Antonino (atto impegno sottoscritto) Motta Gennaro (atto impegno sottoscritto)	C				551	
Procacci Arnaldo (atto impegno sottoscritto) Proietti Luana (atto impegno sottoscritto) De Santis Giuseppe e Fiorentino Maria (atto impegno sottoscritto) Caprini Imelde (atto impegno sottoscritto) Caprini Elide (atto impegno sottoscritto)	D				405	
Porcheddu Bianca (atto impegno sottoscritto) Schietroma Franco (atto impegno sottoscritto) Tala Iside (atto impegno sottoscritto)	D				445	
Malito Settimio (atto impegno sottoscritto)	C				1.271	
Magnifico Gaetano (atto impegno sottoscritto)	D				576	
Frangipane Luigi (atto impegno sottoscritto) Frangipane Roberto (atto impegno sottoscritto) Frangipane Caterina (atto impegno sottoscritto)	D				435	
Frangipane Roberto (atto impegno sottoscritto)	D				25	
Frangipane Luigi (atto impegno sottoscritto)	D				78	
Frangipane Caterina (atto impegno sottoscritto)	D				18	
Catani Giancarlo (atto impegno sottoscritto) Catani Mauro (atto impegno sottoscritto) Iacobelli Antonietta	D				833	
Colacci Francesco (atto impegno sottoscritto) Colacci Giovanni (atto impegno sottoscritto) Colacci Giuseppe (atto impegno sottoscritto) Colacci Marisa (atto impegno sottoscritto) Colacci Simona (atto impegno sottoscritto) Colacci Piero Luigi (atto impegno sottoscritto) Colacci Addolorata Maria (atto impegno sottoscritto) Colacci Antonio (atto impegno sottoscritto) Colacci Carmela (atto impegno sottoscritto)	D				118	
Soc. Futura Properties (atto impegno sottoscritto) Garagnani Romey & Ass.ti (atto impegno sottoscritto)	C				44.655	
Soc. Futura Properties (atto impegno sottoscritto) Garagnani Romey & Ass.ti (atto impegno sottoscritto)	B					6.272
Soc. Futura Properties (atto impegno sottoscritto) Garagnani Romey & Ass.ti (atto impegno sottoscritto)	D					
DENOMINAZIONE OPERATORE						
Aero Coop. Prima Soc. Coop a r.l.	B	22	6.160	280		
Liocorno 80 Soc. Coop a r.l.	B	22	6.160	280		
Stoccolma Soc. Coop a r.l.	B	16	4.480	280		
Nuova Etruria Soc. Coop a r.l.	B	22	6.160	280		
Giardini Colombo 2000 Soc. Coop a r.l.	B	22	6.160	280		
Nerola 2000 Soc. Coop a r.l.	B	22	6.160	280		
Hiperion 80 Soc. Coop a r.l.	A	22	6.160	280		
Anna Patrizia Soc. Coop a r.l.	A	16	4.480	280		
Sole 91 Soc. Coop a r.l.	D	22	6.160	280		
La Quercia Coop a r.l.	D	16	4.480	280		
soc. La Torraccia 2 s.r.l	A	22	6.124	278,36		
COS RES ABRM	A	22	6.124	278,36		
ACAIA	A	22	6.124	278,36		

10/06/2021 W Of Lm

Piano di Zona C32 FOSSO SANTA PALOMBA

C32 FOSSO DI SANTA PALOMBA	Resid in superficie			R e NR in proprietà		
	comparto	Alloggi richiesti	cub res mc	mc per alloggio	cub res mc	Cub NR mc
		510	142.191	279,56	63.170	0
PROPRIETARIO						
Caporicci Silvana	B				28.194	
Caporicci Sandro	B				26.653	
Soc. Gaie 2	B				8.323	
DENOMINAZIONE OPERATORE						
F. Cavallotti. 1888 Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
F. Cavallotti. 1998 Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Casa Serena Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Casa Luminosa Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Casa Bella Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
La Goletta Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Thoria Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Consorzio Regionale Coop. Edil Vesta	A	22	6.150	279,56		
San Michele Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Decima seconda Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Domus 75 Prima Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Livineia Soc. Coop. Edil	A	22	6.150	279,56		
Comunità 31 FF.OO. Soc. Coop. Edil	A	16	4.473	279,56		
Comunità 32 FF.OO. Soc. Coop. Edil	A	16	4.473	279,56		
Pubblica Sicurezza Roma 2 Soc. Coop. Edil.	A	16	4.473	279,56		
Fin Lazio Pol. Soc. Coop. Edil	A	16	4.473	279,56		
Frascati Edilizia Soc. Coop. Edil	A	16	4.473	279,56		
A.Z. appalti s.r.l.	A	28	7.828	279,56		
T.Ferranti s.r.l.	A	28	7.828	279,56		
Go & Pro s.r.l.	A	28	7.828	279,56		
Alaesia Soc. Coop. Edil.	A	22	6.006	273		
Annia Soc. Coop. Edil.	A	22	6.006	273		
La Maison Soc. Coop. Edil.	A	16	4.368	273		
Fulvia Soc. Coop. Edil.	A	22	6.160	280		

10/06/2021 h 

Piano di Zona C31 VILLA BALBOTTI


VILLA BALBOTTI	Resid. in superficie			R e RN in proprietà		
	Comparto	alloggi richiesti	Cub Res mc	Mc per alloggi	Cub res mc	cub NR mc
		317	88.760	280	39.715	0
PROPRIETARIO						
Longo Domenico (atto di impegno sottoscritto) Soc. Morgana immobiliare	B				61	
Caporici luigi (atto di impegno sottoscritto)	A				16.941	
Tosti Franco (atto di impegno sottoscritto) Tosti Giuseppe (atto di impegno sottoscritto) Tosti Roberta (atto di impegno sottoscritto)	B				141	
Sciotti Paola (atto di impegno sottoscritto) Sciotti Bruna (atto di impegno sottoscritto)	B				2.111	
De Angelis Elide (atto di impegno sottoscritto) Di Giuseppe Idolo (atto di impegno sottoscritto)	B				3.650	
Mancini Giovanna (atto di impegno sottoscritto)	B				989	
Capoccia Antonia (atto di impegno sottoscritto)	B				5.229	
Roma Renzo (atto di impegno sottoscritto)	B				1.533	
Meconi Adriana (atto di impegno sottoscritto)	B				1.952	
Soc. Immobiliare CONSUL s.r.l. (atto di impegno sottoscritto)	C				7.108	
DENOMINAZIONE OPERATORE						
gruppo 1 - impresa ales e altri		20	5.600			
Ro.Co.A.MA. s.r.l.	E	20	5.600	280		
gruppo 1 - impresa ales e altri		38	10.640			
T.E.M.A. 96 s.r.l.	E	16	4.480	280		
Midicop Europa Albano Prima Soc. Cop. a.r.l.	E	22	6.160	280		
gruppo 1 - impresa ales e altri		131	36.680			
Stile Costruzioni Edili Rebecchini Ing. Luigi S.p.a	D	28	7.840	280		
Midicop Eur Soc. Cop. a.r.l.	D	16	4.480	280		
Midicop Aprilia Soc. Cop. a.r.l.	D	22	6.160	280		
Midicop Europa Laurentina Prima Soc. Cop. a.r.l.	D	2	560	280		
Midicop Aurelia Quinta Soc. Cop. a.r.l.	D	3	840	280		
Bucarest Soc. Cop. Edil.	D	16	4.480	280		
Acquario 80 Soc. Cop. Edil.	D	22	6.160	280		
Linea Nuova Soc. Cop. Edil.	D	22	6.160	280		
gruppo 1 - impresa ales e altri		128	35.840			
ARVU Polizia Locale 3	D	15	4.200	280		
ICOFER s.r.l.	D	28	7.840	280		
Midicop Europa Nomentana seconda Soc. Coop. Edil.	D	3	840	280		
Parigi Soc. Coop. Edil.	D	16	4.480	280		
Zurigo Soc. Coop. Edil.	D	16	4.480	280		
Borghetto Pescatori Soc. Coop. Edil.	D	22	6.160	280		
ICOP impresa Costr. Opere Pubbl.	E	28	7.840	280		

nell'ambito della stessa Deliberazione G.C. n. 347/2011 è stato espressamente previsto che: "all'atto dell'effettiva acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Capitolina delle aree, si procederà all'assegnazione dei relativi diritti edificatori sia ai proprietari cedenti (in diritto di proprietà), che agli operatori assistiti da contributo regionale (in diritto di superficie), fermo restando – in quest'ultimo caso – in capo all'Amministrazione il potere di disporre diversamente rispetto alle localizzazioni, in tale sede";

successivamente alla localizzazione come sopra intervenuta, non è stato stipulato alcun atto di cessione, da parte della proprietà, delle aree oggetto di intervento, sebbene sottoposto alla condizione sospensiva, quale condizione di efficacia dell'atto medesimo, della sottoscrizione della convenzione, ex art 35 della Legge 865/1971;

pertanto, non è stato portato a compimento l'iter necessario all'acquisizione, al patrimonio capitolino, delle aree, oggetto della cessione compensativa, quale condizione indefettibile per poter procedere alla formale assegnazione delle volumetrie commisurate ai diritti edificatori di cui alla ripetuta Deliberazione G.C. n. 347 del 14.10.2011;

con riferimento ai Piani di Zona B62 Tragliatella 3 e C32 Fosso di Santa Palomba, non essendo pervenute istanze di assegnazione da parte dei soggetti ivi localizzati con deliberazione di Giunta

10/06/2021 W 

capitolina 347/2011, con successiva deliberazione di Giunta Capitolina n. 94/2012, a differenza degli altri Piani di Zona, non si è proceduto ad alcuna assegnazione;

pertanto con riguardo ai Piani di Zona B67 Pian Saccoccia Sud e C31 Villa Balbotti, in costanza di vigenza del finanziamento regionale, con successivi provvedimenti verranno rilocalizzati su altra area di Piano di Zona, idonea al riguardo, gli interventi finanziati di cui alla D.G.R.L. 30.04.2004 n. 355 "Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie per (...) il Comune di Roma (...)", a tal fine si dà, altresì, atto che con successivi provvedimenti saranno individuate le aree ancora non assegnate né attuate del II PEEP, sulle quali rilocalizzare i soggetti assegnatari

Preso atto che, in data 21/5/2021, il Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana ed il Dirigente della UO Edilizia Sociale hanno espresso il parere, ciascuno per quanto di competenza, che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore Direzione Rigenerazione Urbana

F.to S. Capurro

Il Dirigente U.O. Edilizia Sociale

F.to O. Piricò

Preso atto che, in data 21/5/2021 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, c. 1 lett. i) e j) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi ambiti di discrezionalità tecnica con impatto onerale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: C. Esposito

Preso atto che, in data 14/6/2021 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto


Il Ragioniere Generale

F.to: A. Guiducci

Che sulla proposta è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. lgs. 18.08.2000, n. 267;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA
DELIBERA

per tutto quanto sopra premesso:

10/06/2021 

1. di adottare, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, la Variante Urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale per la ri-pianificazione dell'ambito territoriale riferito al Piano di Zona **B62 Tragliatella 3**, che, con riferimento all'elaborato prescrittivo "Sistemi e regole", attualmente ha la seguente destinazione urbanistica:

- "Sistema insediativo – Città della trasformazione – Ambito a pianificazione particolareggiata definita" di cui all'art. 62 delle NTA di PRG.

e che in variante assumerà la seguente destinazione:

- "Sistema ambientale e agricolo" – "Agro Romano", di cui al Capo 2 del Titolo III delle NTA, art. 74 e ss. delle NTA di PRG;

mentre con riferimento all'elaborato prescrittivo Rete Ecologica, si dà atto che lo stesso non subisce alcuna modifica;

di dare atto che la Variante sopra descritta comporta la modifica dei sottoindicati elaborati di Piano Regolatore:

- "Sistemi e Regole" scala 1:10.000, foglio 3.03, come rappresentato negli elaborati allegati quale parte integrante del presente provvedimento;

di dare atto che la presente Variante si compone, per l'ambito territoriale riferito al Piano di Zona **B62 Tragliatella 3**, dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 Relazione tecnica;
- Elaborato 2 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.03 Sistemi e Regole 1:10.000;
- Elaborato 3 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.03 Sistemi e Regole 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con la nuova destinazione urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.03 Rete Ecologica 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.03 Rete Ecologica 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con l'individuazione della nuova componente;

2. di adottare, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, la Variante Urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale per la ri-pianificazione dell'ambito territoriale riferito al Piano di Zona **B67 Pian Saccoccia Sud**, che, con riferimento all'elaborato prescrittivo "Sistemi e regole", attualmente ha la seguente destinazione urbanistica:

- "Sistema insediativo – Città della trasformazione – Ambito a pianificazione particolareggiata definita" di cui all'art. 62 delle NTA di PRG.

e che in variante assumerà la seguente destinazione:

- "Sistema ambientale e agricolo" – "Agro Romano", di cui al Capo 2 del Titolo III delle NTA, art. 74 e ss. delle NTA di PRG;


mentre con riferimento all'elaborato prescrittivo Rete Ecologica, attualmente l'area oggetto di variante è interessata da:

- *Struttura della rete ecologica - Componente secondaria (B) – Aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi;*

e che in variante assumerà la destinazione:

- *Struttura della rete ecologica – Componente Primaria (A);*

di dare atto che la Variante sopra descritta comporta la modifica dei sotto indicati elaborati di Piano Regolatore:

10/06/2021 

- "Sistemi e Regole" scala 1:10.000, foglio 3.04, come rappresentato negli elaborati allegati quale parte integrante del presente provvedimento;
- "Rete ecologica" scala 1:10.000, foglio 4.04, come rappresentato negli elaborati allegati quale parte integrante del presente provvedimento;

di dare atto che la presente Variante si compone, per l'ambito territoriale riferito al Piano di Zona **B67 Pian Saccoccia Sud**, dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 Relazione tecnica;
- Elaborato 2 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.04 Sistemi e Regole 1:10.000;
- Elaborato 3 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.04 Sistemi e Regole 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con la nuova destinazione urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.04 Rete Ecologica 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.04 Rete Ecologica 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con l'individuazione della nuova componente;

3. di adottare, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, la Variante Urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale per la ri-pianificazione dell'ambito territoriale riferito al Piano di Zona **C32 Fosso di Santa Palomba**, che, con riferimento all'elaborato prescrittivo "*Sistemi e regole*", attualmente ha la seguente destinazione urbanistica:

- "*Sistema insediativo – Città della trasformazione – Ambito a pianificazione particolareggiata definita*" di cui all'art. 62 delle NTA di PRG.

e che in variante assumerà la seguente destinazione:

- "*Sistema ambientale e agricolo*" – "*Agro Romano*", di cui al Capo 2 del Titolo III delle NTA, art. 74 e ss. delle NTA di PRG;

mentre con riferimento all'elaborato prescrittivo Rete Ecologica, si dà atto che lo stesso non subisce alcuna modifica;


di dare atto che la Variante sopra descritta comporta la modifica dei sotto indicati elaborati di Piano Regolatore:

- "Sistemi e Regole" scala 1:10.000, foglio 3.04, come rappresentato negli elaborati allegati quale parte integrante del presente provvedimento;

di dare atto che la presente Variante si compone, per l'ambito territoriale riferito al Piano di Zona **C32 Fosso di Santa Palomba**, dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 Relazione tecnica;
- Elaborato 2 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.27 Sistemi e Regole 1:10.000;
- Elaborato 3 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.27 Sistemi e Regole 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con la nuova destinazione urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.27 Rete Ecologica 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.27 Rete Ecologica 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con l'individuazione della nuova componente;

4. di adottare, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, la Variante Urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale per la ri-pianificazione dell'ambito territoriale riferito al Piano di Zona **C31 Villa Balbotti**, e per aree limitrofe al medesimo PdZ, che, con riferimento

10/06/2021 

all'elaborato prescrittivo "Sistemi e regole", attualmente hanno rispettivamente la seguente destinazione urbanistica:

- "Sistema insediativo – Città della trasformazione – Ambito a pianificazione particolareggiata definita" di cui all'art. 62 delle NTA di PRG.
- Verde e servizi di livello locale contemporaneamente ricomprese nel "Sistema insediativo – Città da ristrutturare – Ambiti per i Programmi integrati" (PRINT res. mun. XII, ogg mun. IX, n. 3 Santa Palomba) di cui agli artt. 53 e 85 delle NTA;

e che in variante assumeranno la seguente destinazione:

- "Sistema ambientale e agricolo" – "Agro Romano", di cui al Capo 2 del Titolo III delle NTA, art. 74 e ss. delle NTA di PRG;

mentre con riferimento all'elaborato prescrittivo Rete Ecologica, si dà atto che lo stesso non subisce alcuna modifica;

di dare atto che la Variante sopra descritta comporta la modifica dei sotto indicati elaborati di Piano Regolatore:

- "Sistemi e Regole" scala 1:10.000, foglio 3.27, come rappresentato negli elaborati allegati quale parte integrante del presente provvedimento;

di dare atto che la presente Variante si compone, per l'ambito territoriale riferito al Piano di Zona **C31 Villa Balbotti**, dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 Relazione tecnica;
- Elaborato 2 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.27 Sistemi e Regole 1:10.000;
- Elaborato 3 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 3.27 Sistemi e Regole 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con la nuova destinazione urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio del PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.27 Rete Ecologica 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 elaborato prescrittivo 4.27 Rete Ecologica 1:10.000 redatto su cartografia C.T.R.N. con l'individuazione della nuova componente;

5. di dare atto che il presente provvedimento ed i relativi elaborati saranno sottoposti alla pubblicazione ed alla formulazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati e ad eventuali controdeduzioni, nonché a successiva determinazione da parte della competente Regione Lazio, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia urbanistica;
6. di dare atto che, con riguardo ai Piani di Zona B67 Pian Saccoccia Sud e C31 Villa Balbotti, in costanza di vigenza del finanziamento regionale, con successivi provvedimenti verranno rilocalizzati su altra area di Piano di Zona, idonea al riguardo, gli interventi finanziati di cui alla D.G.R.L. 30.04.2004 n. 355 "Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie per (...) il Comune di Roma (...)", a tal fine si dà, altresì, atto che con successivi provvedimenti saranno individuate le aree ancora non assegnate né attuate del II PEEP, sulle quali rilocalizzare i soggetti assegnatari.

10/06/2021 