ROMA

Protocollo RC n. 35125/2019

Deliberazione n. 19

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2020

VERBALE N. 12

Seduta Pubblica del 18 febbraio 2020

Presidenza: DE VITO - SECCIA

L'anno 2020, il giorno di martedì 18 del mese febbraio, alle ore 14,30 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 14,30 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott. Gianluca VIGGIANO, partecipa alla seduta.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marcello DE VITO il quale dichiara aperta la seduta.

(OMISSIS)

A questo punto – sono le ore 15,22 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 24 Consiglieri:

Allegretti Roberto, Ardu Francesco, Bernabei Annalisa, Catini Maria Agnese, Chiossi Carlo Maria, Coia Andrea, De Vito Marcello, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Diario Angelo, Donati Simona, Ferrara Paolo, Guadagno Eleonora, Guerrini Gemma, Iorio Donatella, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Seccia Sara, Simonelli Massimo, Spampinato Costanza, Stefàno Enrico, Sturni Angelo, Terranova Marco e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Agnello Alessandra, Baglio Valeria, Bordoni Davide, Bugarini Giulio, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Fassina Stefano, Ficcardi Simona, Figliomeni Francesco, Grancio Cristina, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mennuni Lavinia, Montella Monica, Mussolini Rachele, Onorato Alessandro, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Penna Carola, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Tempesta Giulia e Zannola Giovanni.

Il Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Calabrese Pietro e Montuori Luca.

(OMISSIS)

A questo punto assume la presidenza dell'Assemblea, la Vice Presidente Vicario Sara SECCIA.

(OMISSIS)

La Presidente pone quindi in votazione, con sistema elettronico, la 179ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

179ª Proposta (Dec. G.C. n. 85 del 29 novembre 2019)

Adozione della variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi della Legge Urbanistica n. 1150/1942 relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina-Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario".

Premesso che il tracciato dell'anello ferroviario di Roma, rappresenta uno dei grandi segni che hanno strutturato storicamente lo sviluppo urbanistico della città;

a partire dal 1990, la scelta della mobilità su ferro come sistema portante della riorganizzazione e riqualificazione della città e dell'area metropolitana, e quindi il potenziamento delle reti ferroviarie e dei nodi di stazione, ha costituito uno degli indirizzi strategici per la redazione del Nuovo Piano Regolatore della Città di Roma e delle politiche della mobilità cittadina e metropolitana;

la Legge 15 dicembre 1990, n. 396, recante norme sugli "interventi per Roma Capitale della Repubblica", ha individuato alcuni interventi diretti ad adeguare la dotazione dei servizi e delle infrastrutture necessari all'assolvimento da parte della Città di Roma del ruolo di Capitale;

tale programma d'interventi, approvato con D.M. del 1° marzo 1992, oltre a comprendere tra i suoi obiettivi il potenziamento delle reti del trasporto pubblico su ferro delle stazioni ferroviarie e dei nodi di scambio intermodale, includeva la

riqualificazione e valorizzazione di numerose stazioni, prevedendo, ai fini dell'attuazione, la concertazione fra Comune di Roma, Regione Lazio e FS S.p.A. attraverso intese preliminari alla sottoscrizione di Accordi di Programma;

in data 7 febbraio 1994 è stata sottoscritta fra la Regione Lazio, la Provincia di Roma, il Comune di Roma ed FS S.p.A. un'intesa finalizzata all'attuazione di interventi per un nuovo assetto dei trasporti e, più in generale, della mobilità urbana ed extraurbana, anche attraverso la riqualificazione delle stazioni e delle aree FS esistenti in Roma;

sulla base di tali indirizzi e dei criteri d'intervento ivi contenuti, il Comune di Roma ha redatto e approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 12 maggio 1995, un Programma di Assetto Generale (PAG) di un primo gruppo di aree ferroviarie, quali le Stazioni Termini, Tiburtina, Ostiense, Trastevere, S. Pietro e Quattro Venti, rinviando ad una seconda fase lo studio delle aree delle Stazioni Tuscolana e Casilina. Ai fini dell'attuazione della riqualificazione urbanistica delle aree ferroviarie delle Stazioni Ostiense, Trastevere e Quattro Venti, il PAG ha previsto la redazione di appositi strumenti denominati Piani di Assetto, con i requisiti che la L. n. 1150/1942 ss.mm.ii. richiede per i piani esecutivi;

il Ministero dei Trasporti, la Regione Lazio, il Comune di Roma ed FS S.p.A. hanno quindi siglato, in data 6 luglio 1998, una seconda intesa preliminare alla redazione di un Accordo di Programma del nodo ferroviario di Roma che aggiornava il precedente atto d'intesa del 7 febbraio 1994, per assumere le iniziative necessarie all'accelerazione degli interventi ed al coordinamento delle attività di competenza delle diverse amministrazioni. Tali contenuti sono stati formalizzati con Accordo di Programma sottoscritto in data 8 marzo 2000 tra Ministero dei Trasporti e della Navigazione, Regione Lazio, Comune di Roma, in attuazione del quale si è proceduto alla redazione dei Piani di Assetto per la riqualificazione funzionale ed urbanistica delle aree delle Stazioni Ostiense, Trastevere-Porto Fluviale e Quattro Venti;

relativamente alle Stazioni Trastevere-Porto Fluviale e Quattro Venti, detto Accordo di Programma approvava uno Schema di Assetto (Capo II, art. 7) nonché la relativa variante al PRG (Capo II, art. 8) prevedendo, per l'attuazione degli interventi, la redazione di un Piano di Assetto avente i requisiti di strumento urbanistico attuativo, prevedendo altresì (art. 10) "la riduzione di superficie edificabile da 45.700 mq a 35.700 mq ... [che] potrà essere compensata attraverso la concessione di diritti di trasformazione riguardante alcuni edifici esistenti, ... ";

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 144 del 27 giugno 2005, di autorizzazione del Sindaco alla sottoscrizione di un Accordo di Programma integrativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 8 marzo 2000, è stato approvato, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/1987, il richiamato Piano di Assetto per la riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree ferroviarie delle Stazioni Trastevere-Porto Fluviale e Quattro Venti, confermando:

c. 5) - "la riduzione di superficie edificabile da 45.700 mq a 35.700 mq ... [che] potrà essere compensata attraverso la concessione di diritti di trasformazione riguardante alcuni edifici esistenti…"

c. 6) - agli edifici esistenti e aree di proprietà di FS S.p.A., ora RFI S.p.A., oggetto degli interventi di trasformazione nell'elenco degli immobili individuati per la concessione dei diritti di trasformazione, venivano aggiunte le aree ed immobili situati nell'area ferroviaria della Stazione Tuscolana, comprese nell'Ambito di Valorizzazione C8 Casilina - Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario, come individuate dal NPRG, da focalizzarsi a cura del Comune di Roma, in aggiunta ai pesi insediativi ivi previsti dal NPRG adottato;

c. 7) - l'individuazione delle aree ed edifici e la definizione degli interventi di trasformazione ammissibili, previa verifica di congruità dei valori, da effettuarsi dal Dipartimento III del Comune di Roma ... ";

gli obiettivi di recupero funzionale e di trasformazione urbanistica su grandi stazioni ferroviarie e aree ferroviarie, tra le quali l'ambito di valorizzazione Tuscolana, sono stati confermati in Accordi Quadro e Progetti Unitari Integrati successivamente sottoscritti dal Comune di Roma con RFI Spa, Regione Lazio ed altri Enti (in particolare Protocollo d'intesa del 14 febbraio 2006);

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 16 aprile 2010, è stato approvato il Piano Strategico per la Mobilità Sostenibile (PSMS), con l'obiettivo generale di contribuire a conferire un assetto ordinato ed efficace al sistema dei trasporti dell'area metropolitana romana utile a garantire ai cittadini un'adeguata tutela del diritto alla mobilità, alla sicurezza ed alla salute indicando, in particolare, il sistema del trasporto pubblico su ferro come base su cui poggiare l'intero assetto della mobilità metropolitana;

con deliberazione di Giunta Capitolina n. 134 del 10 luglio 2018, è stato approvato un ulteriore Verbale d'Intesa tra Roma Capitale, RFI S.p.A. ed FS Sistemi urbani S.r.l., che indica alcune linee d'indirizzo per la definizione e sottoscrizione degli interventi da realizzare all'interno del nodo ferroviario di Roma, finalizzati al potenziamento del sistema ferroviario metropolitano e regionale ed alla riqualificazione delle aree ferroviarie dismesse, da realizzare all'interno del nodo ferroviario di Roma Capitale, tra cui gli interventi di modifica del PRG del Ferro della Stazione Roma-Tuscolana;

in data 2 agosto 2019 con deliberazione n. 60 è stato adottato dall'Assemblea Capitolina il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), al fine di dotare Roma Capitale di un piano pluriennale delle infrastrutture che identifichi gli interventi più urgenti nel rispetto dei criteri di sicurezza, sostenibilità, accessibilità ed economicità, con il quale sono stati individuati alcuni interventi denominati "punti fermi", tra i quali gli "Interventi diffusi per l'aumento dell'accessibilità e dell'intermodalità: Nodo di scambio Ponte Lungo - stazione Tuscolana";

con Memoria del 2 agosto 2019, recante "Linee programmatiche per l'Anello Verde dell'Ambito strategico del ferro-Verbale di intese RFI-Roma Capitale", la Giunta Capitolina ha promosso lo sviluppo di un "Anello Verde" attraverso interventi di valorizzazione dello spazio aperto e delle strutture connesse con l'incremento di nuove aree, parchi e servizi per il cittadino nonché la realizzazione di un sistema di connessioni continue a valenza ambientale tra gli ambiti di riqualificazione mediante una rete di spazi pubblici, corridoi dedicati alla mobilità dolce, con connessioni ai grandi sistemi ambientali e agli spazi pubblici locali e urbani, attraverso anche la

sinergia con RFI ed il redigendo nuovo PRG del ferro, dando mandato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, tra l'altro:

- di procedere all'elaborazione di uno schema di Assetto generale dell'Anello verde, riguardante l'assetto previsionale dell'intero settore delle aree ferroviarie ricomprese tra l'Ambito di Piazzale della Radio-Stazione Trastevere-Piazzale Flavio Biondo e l'ambito della stazione Tiburtina, al fine di fissarne i principali indirizzi, nell'ambito di una ridistribuzione delle potenzialità edificatorie oggi previste dagli strumenti urbanistici esecutivi vigenti;
- di attivare processi di trasformazione urbana riguardanti porzioni a stralcio dei complessivi strumenti urbanistici attuativi previsti dal vigente PRG, da attivarsi mediante programmi di rigenerazione urbana ai sensi della Legge regionale n. 17/2017, in prima istanza per l'ambito Tuscolana, anche in relazione all'adesione da parte di RFI al Bando Reinventing Cities edizione 2019 della rete internazionale C40, alla quale Roma aderisce;

il suddetto bando prevede procedure di confronto concorrenziale volte a sollecitare la presentazione di proposte di rigenerazione che coniughino qualità progettuale, sostenibilità energetica e programma di gestione di funzioni e servizi, favorendo l'introduzione di forme innovative di partenariato tra i vari attori interessati al processo trasformativo;

relativamente alla procedura di cui sopra in attuazione dei suddetti obiettivi, con nota, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/130286 del 2 agosto 2019, FS-Sistemi Urbani, ha espresso la volontà di partecipare al Bando Internazionale C40 - Reinventing Cities - edizione 2019;

a tal proposito, con successiva nota prot. 772/2019, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/164038 del 23 ottobre 2019, FS-Sistemi Urbani ha proposto, in nome e per conto proprio, di Ferrovie dello Stato S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (proprietarie unitamente delle aree della Stazione FS di Roma Tuscolana), l'avvio dell'iter tecnico-amministrativo finalizzato all'adozione di una variante urbanistica per le suddette aree ferroviarie in via di dismissione, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 8 marzo 2000 ed in coerenza con gli obiettivi previsti dagli artt. 3.5 e 3.6 del "Verbale di Intesa per la cura del Ferro e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie dismesse" del 24 luglio 2018;

il programma di valorizzazione urbanistica denominato "Anello Verde" promosso da Roma Capitale intende mettere a sistema la trasformazione delle aree ferroviarie nel settore compreso tra l'ambito di Piazzale della Radio-Stazione Trastevere-Piazzale Flavio Biondo e l'ambito della stazione Tiburtina, connettendole attraverso un sistema di percorrenze ciclopedonali attrezzate a verde;

la sequenza di questi ambiti ed i loro tratti di unione definiscono un potenziale sistema unitario, costituito dai sedimi delle aree RFI e delle aree contermini non più funzionali all'attività originaria ed alcuni dei sistemi monumentali ed ambientali che connotano il territorio romano, quali i sistemi radiali dei parchi dell'Aniene, dell'Appia Antica e del Tevere e quelli tangenziali articolati tra le sequenze spaziali, ancora da strutturare, dei

territori dello SDO di Pietralata, Tiburtina, Casilina e Centocelle, nonché gli accessi alla città monumentale e storica.

Considerato che l'ambito del Nodo ferroviario Tuscolana rientra tra gli Ambiti di Valorizzazione della città storica disciplinati all'art. 43 delle NTA del vigente PRG, ed in particolare è individuato sulla base delle caratteristiche morfologiche e funzionali negli elaborati 2 e 3 del PRG "Sistemi e Regole" come ambito di tipo C e identificato con specifico perimetro nell'ambito di Valorizzazione CB "Via Casilina-Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario";

il complessivo Ambito di Valorizzazione C8 risulta oggi di difficile attuazione in considerazione della sua articolazione dimensionale e funzionale, con componenti differenziate e fortemente connotate (sedimi ferroviari, aree demaniali), nonché della pluralità della proprietà delle aree interessate;

le plurime intese già intervenute riguardanti la riconversione delle aree ferroviarie, la dismissione di parte delle aree ferroviarie di Roma Tuscolana da parte di RFI, il programma di valorizzazione urbanistica "Anello Verde" e la programmazione PUMS sopra richiamati, determinano, pertanto, l'esigenza di adeguare il suddetto Ambito di Valorizzazione C8, riducendone le dimensioni al fine di individuare un nuovo ambito di intervento sul quale operare a scala locale ed urbana con specifici interventi di completamento/trasformazione;

l'individuazione di un nuovo ambito di intervento tramite la ridefinizione dell'ambito di Valorizzazione C8 agevolerebbe inoltre l'avvio della pianificazione/progettazione ed attuazione dell'area ferroviaria Tuscolana, meno definita rispetto alle altre aree ferroviarie costituenti il sistema Anello Verde, quali le aree delle stazioni Trastevere - Porto Fluviale e Quattro Venti, Ostiense e Tiburtina, già oggetto di pianificazione attuativa a seguito di approvazione di specifici Piani di Assetto, correlati agli Accordi di Programma del 2000 e del 2006 (rif. Tav. 1.1 Elaborati indicativi di cui infra);

il ridimensionamento dell'Ambito di Valorizzazione C8 e l'individuazione di un nuovo ambito di intervento crea inoltre le condizioni per l'inclusione delle aree ferroviarie della stazione Tuscolana dismesse e in via di dismissione di proprietà del gruppo FS nel bando sopra citato, Reinventing Cities C40 - edizione 2019, in partnership con Roma Capitale;

l'area della stazione Tuscolana si candida quindi quale primo importante segmento dell'Anello Verde di Roma, con un ruolo strategico per la sua posizione baricentrica rispetto allo sviluppo dell'intero sistema e per le sue potenzialità di rigenerazione dell'ambito urbano compreso tra Via Appia, l'omonima Via Tuscolana e Via Casilina, limitrofo ad importanti sistemi di valore storico e ambientale (Acquedotti e Parco Appia Antica), nonché per il suo ruolo di nodo di scambio tra la ferrovia e la linea A della metropolitana, potenziabile attraverso un collegamento attrezzato tra la stazione Tuscolana e Ponte Lungo, in attuazione delle previsioni del PUMS;

al fine di pervenire al ridimensionamento dell'Ambito di Valorizzazione C8 per le motivazioni sopra rappresentate, occorre procedere all'adozione di specifica variante urbanistica, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, consistente in:

- modifica del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario" del PRG vigente;
- introduzione di un nuovo Ambito di Valorizzazione individuato come C15 "Via Adria- Via Monselice -Via della Stazione Tuscolana" nella allegata nuova scheda in Appendice 1 delle NTA del PRG, nella quale, oltre ad essere indicati i parametri quantitativi, le grandezze edilizie ed il mix funzionale, vengono definiti gli obiettivi per la riqualificazione del nuovo Ambito;
- stralcio dal perimetro dell'attuale Ambito di Valorizzazione C8 (e conseguentemente anche dal nuovo Ambito di Valorizzazione C15), di un'area marginale sita in via della Stazione Tuscolana censita in Catasto al foglio 928 partt. 179, 226 e 231, da considerarsi non congruente con gli obiettivi di cui all'art. 43 delle NTA cui viene assegnata, per caratteristiche morfologiche, funzionali e proprietarie, la destinazione a Tessuto T7 della Città Storica, in continuità con le aree limitrofe;

le aree oggetto della presente Variante Urbanistica ricadenti ·nel nuovo Ambito di Valorizzazione C15 comprendono, oltre ai previsti sedimi ferroviari ed altri immobili di proprietà del gruppo FS, quota maggioritaria delle aree di riqualificazione, anche immobili privati e di proprietà pubblica, incluse aree di proprietà di Roma Capitale;

il nuovo Ambito di Valorizzazione C15, prevede inoltre un'articolazione interna in due sub-ambiti, A e B, come definiti nella Scheda normativa allegato 5.6. e di cui infra: il sub-ambito A, corrispondente alle aree definite di "Completamento dell'impianto urbanistico", confina con Via della Stazione Tuscolana, Via Tuscolana e Via Adria; le aree del sub-ambito B, comprendono l'intero isolato tra Via Appia Nuova, Via Gela e Via Adria nonché una porzione sita tra Via Tuscolana e Via Monselice a ridosso del Piazzale della Stazione Tuscolana;

tale articolazione offre la possibilità di operare con autonomi interventi attuativi in sostanziale conformità alle previsioni di cui al comma 9 art. 43 delle NTA di PRG, che prevede l'articolazione degli ambiti di valorizzazione in sub-ambiti autonomi da un punto di vista operativo e gestionale;

i sub-ambiti di cui sopra potranno attuarsi tramite intervento indiretto di iniziativa pubblica con i requisiti che la L. n. 1150/1942 e la legislazione regionale richiedono per i piani esecutivi, come previsto all'art. 94 co. 9 delle NTA del PRG, e dunque a seguito di approvazione da parte dell'Organo competente di specifico strumento urbanistico esecutivo, che dovrà tener conto e disciplinare l'eventuale realizzazione degli interventi per fasi, in relazione al piano di dismissione delle aree ferroviarie da parte di RFI;

la trasformazione dell'ambito di intervento individuato dovrà inoltre tenere conto della necessità di garantire una connessione funzionale tra via della Stazione Tuscolana e le aree che il PRG del ferro conferma a destinazione ferroviaria;

nel sub-ambito A, in applicazione del principio della ridistribuzione a saldo zero delle previsioni edificatorie vigenti dettato dalla Memoria di Giunta innanzi richiamata, si prevede:

- la localizzazione dei diritti di trasformazione previsti dagli Accordi di Programma sottoscritti nel 2000/2006 (pari ad una SUL di valore equivalente ai 10.000 mq di SUL stralciati dal Piano di Attuazione Trastevere);

- il recupero della SUL o della SUV esistente;
- la localizzazione di eventuali ulteriori diritti edificatori derivanti dai suddetti Piani di Assetto già approvati relativi alle Stazioni Ostiense, Trastevere-Porto Fluviale e Quattro Venti, previa verifica di congruità dei valori immobiliari ed approvazione di adeguamento di detti piani;

nello specifico, il limite della SUL complessivamente realizzabile è di 34.000 mq, individuato sommando alla SUL ordinariamente prevista per le aree ferroviarie dismesse (rif. co. 10 dell'art. 94 delle NTA del PRG) pari a circa 24.000 mq, quella di rilocalizzazione dei diritti edificatori previsti dagli Accordi di Programma sottoscritti;

nel sub-ambito B è consentita la sola trasformazione della SUL esistente (si vedano Elab. 5.6 e Relazione tecnica e Elab. 5.6 e Scheda normativa, a cui si rinvia anche per gli altri parametri urbanistico-edilizi d'ambito);

nel sub-ambito A si prevede un mix funzionale articolato in abitazioni singole e/o collettive (20% massimo), attività commerciali (20% massimo), turistico-ricettive, servizi di interesse pubblico e servizi privati, servizi di stazione (limitatamente agli immobili destinati all'esercizio ferroviario) e artigianato produttivo, mentre sono escluse le grandi strutture di vendita, il commercio all'ingrosso, depositi e magazzini;

nel sub-ambito B il mix funzionale è articolato in attività commerciali, servizi e artigianato produttivo, mentre sono escluse le grandi strutture di vendita, il commercio all'ingrosso,
depositi e magazzini, funzioni a CU/a;

nel sub-ambito A sono ammesse tutte le categorie d'intervento, inclusa la nuova edificazione e la ristrutturazione urbanistica, mentre nel sub-ambito B le categorie d'intervento ammesse sono quelle relative al patrimonio edilizio esistente: manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS), restauro e risanamento conservativo (RC), ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (RE e DR);

prima dell'approvazione della presente variante si procederà all'eventuale aggiornamento della Carta della Qualità - Elaborato Gestionale G1 del PRG ai sensi dell'art. 2 comma 6, previo approfondimento preventivo dell'interesse storico-architettonico degli edifici censiti;

le aree interessate dalla suddetta variante non sono gravate da usi civici, come attestato con determinazione dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica rep. QI/1811/2019 prot. n. QI/183398 del 28 novembre 2019;

con nota prot. QI/183399 del 28 novembre 2019 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. n. 2649/1999;

nel procedimento di adozione e di approvazione della presente variante urbanistica, saranno ricomprese le procedure previste dal D.Lgs. n. 152/2006 - Parte II "Norme in

materia ambientale" nonché, ove necessario, acquisiti i pareri di competenza degli Enti preposti alla tutela dei vincoli presenti sulle aree in questione;

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, sarà onere dell'Amministrazione Capitolina, nelle successive fasi procedurali di adozione dei piani/progetti relativi ai sub-ambiti attuativi, raccogliere specifici contributi e dunque avviare le previste procedure partecipative.

Nello specifico, la Variante sopra descritta comporta la modifica:

A. degli Elaborati prescrittivi Sistemi e Regole scala 1:10.000 e scala 1:5000, come rappresentato negli elaborati allegati quale parte integrante del presente provvedimento Parte II - Variante urbanistica Ambito Roma Tuscolana (elaborati costitutivi), di seguito elencati:
    - 5.2 a Scheda di variante urbanistica: individuazione AdV C8 PRG vigente su base aerofotogrammetrica - scala 1:10.000;
    - 5.2 b Scheda di variante urbanistica: individuazione AdV C8 PRG vigente su base catastale scala 1:10.000;
    - 5.2 c Scheda di variante urbanistica: sovrapposizione AdV C8 PRG vigente e nuovo AdV C15 scala 1:10.000;
    - 5.2 d Scheda di variante urbanistica: individuazione AdV C8 come modificato dalla proposta di variante scala 1:10.000; ·
    - 5.2 e Scheda di variante urbanistica: individuazione nuovo AdV C15 Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana scala 1:10.000;
    - 5.2 f Scheda di variante urbanistica: AdV C8 come modificato dalla proposta di variante su base catastale scala 1:10.000;
    - 5.2 g Scheda di variante urbanistica: nuovo AdV C15 Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana su base catastale scala 1:5.000;
    - 5.2 h Scheda di variante urbanistica: nuovo tessuto T7 della Città storica su base catastale scala 1:5.000;
    - 5.3 a PRG vigente - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio nord-est) scala1:5.000;
    - 5.3 b PRG vigente - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio sud-ovest) scala 1:5.000;
    - 5.3 c PRG vigente - Sistemi e regole scala 1:10.000;
    - 5.4 a Proposta di variante al PRG vigente - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio nord-est) scala 1:5.000;
    - 5.4 b Proposta di variante al PRG vigente - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio sud-ovest) scala 1:5.000;
    - 5.4 c Proposta di variante al PRG vigente - Sistemi e regole 1:10.000;
    - 5.5 a Allegati alla proposta di variante - Rete ecologica scala 1:10.000;
    - 5.5 b Allegati alla proposta di variante- Carta per la qualità foglio b - 1:10.000;
    - 5.5 c Allegati alla proposta di variante - Carta per la qualità - documentazione singoli elementi;
    - 5.6 a Elaborati ad esito - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio nord-est);
    - 5.6 b Elaborati ad esito - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio sud-ovest);
    - 5.6 c Elaborati ad esito- Sistemi e regole 1:10.000;

5.6 d Elaborati ad esito - Rete Ecologica.

B. dell'elaborato prescrittivo NTA, attraverso:

- la modifica dell'art. 43, comma 5, lett. c) dove, dopo Ambiti di Valorizzazione di tipo C (da C1 a C12) viene introdotta la seguente frase: "salvo quanto previsto per l'Ambito C15 dotato di apposita scheda in appendice 1, per il quale valgono le indicazioni in essa contenute";
- l'introduzione all'Appendice 1, della nuova scheda denominata "Ambito di valorizzazione C15 – Via Adria - Via Monselice - Via della Stazione Tuscolana" come da elaborato in allegato:

  5.6 e Scheda normativa nuovo Ambito di Valorizzazione C15 Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana;
  5.6 f Relazione Tecnica (rif. Elab. A4).

Inoltre la variante urbanistica in argomento viene descritta, oltre che dagli elaborati di carattere prescrittivo innanzi elencati, anche da una serie di elaborati indicativi di cui alla Parte I e III, di carattere analitico, ricognitivo e programmatico:

PARTE I

INQUADRAMENTO STRATEGICO
1.1 Ricognizione del settore di anello ferroviario compreso tra la stazione Trastevere e la stazione Tiburtina;
1.2 Programmazione strategica del settore di anello ferroviario compreso tra la stazione Trastevere e la stazione Tiburtina.

AMBITO ROMA TUSCOLANA: INQUADRAMENTO URBANO
2.1 Sistema insediativo e ambientale.
2.2 Sistema della mobilità.
2.3 Documentazione fotografica.
2.4 PRG del ferro di RFI: conferma/dismissione aree ferroviarie.

STRUMENTAZIONE URBANISTICA
Pianificazione di Livello Sovraordinato:
3.1 a PTP Ambito Territoriale N. 15 - E1 Rilievo dei vincoli paesaggistici, foglio B (stralcio) e foglio C (stralcio) 1:25.000;
3.1 b PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - E1* - Beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice con dichiarazione di notevole interesse pubblico (stralcio) 1:10.000;
3.1 c PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - E3 bis – Beni paesaggistici puntuali e lineari di interesse archeologico di cui all'articolo 142 co. 1 lettera m del Codice e tutela di altri beni individui di tipo storico-monumentale (stralcio) 1:10.000;
3.1 d PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - E3 ter – Beni paesaggistici di cui all'art. 142, co.1, lettere c), f) e g), del Codice e tutela di altri beni individuati di tipo naturalistico, geomorfologico e vegetazionale (stralcio) 1:10.000;

3.1 e PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti- EE3W - 12/a2 (stralcio) e 12/b2 (stralcio) - Classificazione di dettaglio delle aree ai fini della tutela adeguate in accoglimento delle osservazioni (Sud-Ovest) 1:5.000;

3.1 f PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - EE3W - 12/a2 (stralcio) e 12/b2 (stralcio) - Classificazione di dettaglio delle aree ai fini della tutela adeguate in accoglimento delle osservazioni (Nord-Est) 1:5.000;

3.1 g PTP Ambito Territoriale N.15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - E Vili- 12/a (stralcio) e 12/b (stralcio) - Il Paesaggio storico - Beni paesaggistici ambiti di rilevante interesse archeologico di cui all'articolo 142 co.1 lettera m) del Codice e tutela di altri ambiti di tipo storico-monumentale 1:10.000;

3.2 a PTPR - Tav. A Sistemi ed ambiti di paesaggio (stralcio) - Tav. B Beni Paesaggistici (stralcio) 1:25.000;

3.2 b PTPR - Tav. C Beni del patrimonio naturale e culturale (stralcio) - Tav. D Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti (stralcio) 1:25.000;

3.3 Piano del Parco Regionale dell'Appia Antica - Carta di progetto Tav. 1 La Zonizzazione 1:15.000.

Pianificazione di Livello Comunale:

3.4 a Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 7.06.2016 - Sistemi e Regole 2.10 1:5.000, foglio 18 - IV (stralcio) - (Sud-Ovest) scala 1:5.000;

3.4. b Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 7.06.2016 - Sistemi e Regole 2.10 1:5.000, foglio 18 - IV (stralcio) - (Nord-Est) scala 1:5.000;

3.4 c Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 7.06.2016 - Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.18 (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 d Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 7.06.2016 - Rete Ecologica 1:10.000, foglio 4.18 (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 e PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - G1 Carta per la Qualità- versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 18 (stralcio) e foglio a (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 f PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - G1 Carta per la Qualità - versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 18 (stralcio) e foglio b (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 g PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - G1 Carta per la Qualità versione adottata con Del. C.C. n. 33 del19/20.03.2003 - foglio 18 (stralcio) e foglio c (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 h PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - Ambito di programmazione strategica Cintura ferroviaria - Risorse - versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 18.1 (stralcio) scala 1:20.000;

3.4 i PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - Ambito di programmazione strategica Cintura ferroviaria - Obiettivi - versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 18.2 (stralcio) scala 1:20.000;

3.4 l PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - G3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità - versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 05-VI (stralcio) e foglio 06-VI (stralcio) scala 1:20.000;

3.5 a Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dall'Agro romano, foglio 15 (stralcio) e foglio 24 (stralcio) scala 1:10.000;

3.5 b Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dall'Agro romano - Archeologia industriale (stralcio) scala 1:25.000;
3.6 a Quadro di riferimento programmatico del Sistema insediativo scala 1:10.000;
3.6 b Quadro di riferimento programmatico del Sistema della mobilità (PUMS) scala 1:10.000.

SINTESI VALUTATIVA
4.1 Sintesi valutativa: risorse- scala 1:10.000;
4.2 Sintesi valutativa: obiettivi- scala 1:10.000;
4.3 Sintesi valutativa: schema programmatico- scala 1:5.000.

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA AMBITO ROMA - TUSCOLANA (FSSU)
5.1 a Individuazione delle aree e ricognizione fotografica;
5.1 b Regime proprietario e analisi catastale;
ALL. Allegato 5.1 b Titoli di proprietà;
5.1 c Consistenza edilizia (con atti relativi alla legittimità dei manufatti di proprietà gruppo FS);
ALL. Allegato 5.1 c Atti di legittimità della proprietà;
5.1 d Analisi dei manufatti esistenti ai fini della verifica di congruenza con la Carta per la Qualità;
5.1 e Perizia di stima volumi da trasferimento.

PARTE III

ANALISI SPECIALISTICHE PRELIMINARI
5.7 a Analisi trasportistica preliminare;
5.7 b Documentazione amministrativa (vedi Allegati 5.1 b, 5.1 c);
5.7 c Relazione geologica e vegetazionale;
5.7 d Relazione ambientale preliminare.

CONCORSO C40
6 Linee guida per la trasformazione dell'area e relazioni di contesto.

Successivamente all'adozione della Variante Urbanistica sopra descritta, il provvedimento e 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.

Visto che in data 11 novembre 2019, il Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazioni indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: S. Capurro";

in data 11 novembre 2019 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato - ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettere i) e J) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei 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 rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore F.to: C. Esposito;

che in data 22 novembre 2019 il Vice Ragioniere Generale e il Dirigente della I U.O. – III Direzione di Ragioneria Generale hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere in ordine alla non rilevanza contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale F.to: M. Corselli,
il Dirigente F.to: A. Boldrini";

Dato atto che la proposta, in data 2 dicembre 2019, è stata trasmessa al Municipio VII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

che il Consiglio del Municipio VII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

Osservazione n. 1.

1. Che sia rispettata l'unitarietà del progetto a livello di compartimento C15 e intercompartimentale di tutto il corridoio.
2. Di tenere conto della possibile conservazione/mantenimento dei manufatti esistenti nelle aree C8 in quanto requisito del Bando Reinventing City per impatto ambientale.
3. Di porre particolare attenzione alla riduzione/contenimento della mobilità privata a favore di una mobilità sostenibile e all'eliminazione delle barriere architettoniche nella realizzazione della ciclostazione intermodale.
4. Di realizzare il parco lineare pubblico con accessi distribuiti lungo Via della Stazione Tuscolana (implicano altezze maggiori degli edifici).
5. Di realizzare una ciclovia nel verde.
6. La realizzazione di un Campus (Vedi NTA art.6) che comprenda:
    a. Studentato/foresteria.
    b. Sale per attività socio-culturali aperte al territorio con la possibilità di proporre iniziative (ginnastica, sala prove musica).
    c. Biblioteca/Mediateca/Palestra/Teatro.
    d. Sale museali/conferenze/proiezioni.
7. Di valorizzare il nodo di scambio della Stazione Tuscolana e la sua accessibilità mediante la realizzazione di:
    a. Sottopasso verso stazione metro Ponte Lungo.
    b. Sottopassi ciclopedonali di attraversamento del ponte ferroviario su Via Tuscolana.
8. Di non derogare il rispetto della disciplina urbanistica in ordine ai limiti di densità, altezza, distanza e rapporti tra spazi urbanistici al verde e/o ai parcheggi

nel corso della formazione e/o revisione degli strumenti urbanistici attuativi (Decreto Ministeriale 1444 del 2 aprile 1968).

Osservazione n. 2.
Modificare le categorie di intervento nel sub ambito “B". Includere al pari dell'ambito "A", rendere ammissibile la nuova edificazione.

Osservazione n. 3.
Introdurre nella delibera il contributo straordinario a carico del sottoscrittore dell'Accordo di Programma.

Osservazione n. 4.
Non procedere al trasferimento dei diecimila mq di SUL stralciati dal Piano di Assetto Trastevere.

Osservazione n. 5.
Di valutare ed esprimere parere in Consiglio Municipale durante la fase di presentazione della manifestazione di interesse prevista dal bando internazionale C40 - Reinventing Cities - edizione 2019.

Considerato che la Giunta Capitolina, nella seduta del 12 febbraio 2020 in merito alle osservazioni formulate dal Municipio VII, ha rappresentato quanto segue:

Osservazione n. 1.

1. l’osservazione 1.1 viene accolta nei principi espressi per quanto già compresa negli elaborati di variante. La documentazione di Variante e la Scheda normativa dell'Ambito di Valorizzazione C15 (con particolare riferimento alla "descrizione", agli "obiettivi" ed agli "obiettivi di qualità ambientale") prevedono che l'attuazione progettuale debba avvenire secondo indirizzi conformi a quanto richiesto dall'osservazione;
2. l’osservazione 1.2 viene accolta nei principi espressi in quanto con la Variante, la ridefinizione del perimetro dell'Ambito C8 ha generato il nuovo Ambito di Valorizzazione C15, pertanto per i manufatti esistenti nel suddetto Ambito C8, continua ad applicarsi quanto previsto all'art. 42 delle NTA. Per quanto riguarda invece il nuovo Ambito C15, all'interno del Progetto Reinventing Cities, sarà valutato il mantenimento e/o la demolizione degli edifici privi di particolare valore storico-architettonico anche ai fini della riqualificazione urbanistico-ambientale dell'area e del miglioramento delle prestazioni energetiche dei nuovi interventi urbanistico-edilizi, previsti dalla variante;
3. l’osservazione 1.3 viene accolta nei principi espressi in quanto la riduzione/contenimento della mobilità privata a favore di una mobilità sostenibile rientra tra gli obiettivi dichiarati nella scheda di variante (rif. "Obiettivi”). Per quanto riguarda l'eliminazione delle barriere architettoniche, è implicito che nel rispetto della normativa vigente, in sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici, e comunque di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di uso pubblico, vanno rispettate le norme in materia di accessibilità ed eliminazione di barriere architettoniche. La richiesta di realizzazione di una ciclo-stazione pedonale potrà essere prevista in sede di pianificazione esecutiva come previsto

dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 8 del 15 febbraio 2018, nonché dall'art. 8 comma 4 della Legge 11 gennaio 2018, n. 2;

4. l'osservazione 1.4 viene accolta nei principi espressi in quanto le valutazioni morfologiche e di tipologia dell'assetto urbanistico-edilizio verranno definite in sede di strumento esecutivo ovvero, nel caso in questione, ad esito del Bando Reinventing Cities. In ogni caso tra gli obiettivi di variante vi è appunto l'implementazione della ciclo-pedonabilità e delle aree verdi;
5. l'osservazione 1.5 viene accolta nei principi espressi in quanto le valutazioni morfologiche e di tipologia dell'assetto urbanistico-edilizio verranno definiti in sede di strumento esecutivo ovvero, nel caso in questione, ad esito del Bando Reinventing Cities. In ogni caso tra gli obiettivi di variante vi è appunto l'implementazione della ciclo-pedonabilità e delle aree verdi;
6. l'osservazione 1.6 viene accolta nei principi espressi in quanto tra le destinazioni ammesse dalla scheda di variante, sono consentite tutte le funzioni richieste, tra le quali: Abitazioni collettive (studentati, convitti, ecc.), Servizi (attrezzature collettive per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali);
7. l'osservazione 1.7 viene accolta nei principi espressi in quanto rientra tra gli obiettivi della variante e compatibilmente con lo stato dei luoghi, potrà essere valutata in sede di definizione dello strumento attuativo attraverso adeguate soluzioni progettuali;
8. l'osservazione 1.8 viene accolta nei principi espressi in quanto fa riferimento a normativa di settore da rispettarsi in fase di progettazione esecutiva. Qualsiasi intervento diretto e indiretto è consentito nei limiti e con le modalità previste sia dai Piani o Regolamenti comunali che disciplinano le tematiche edilizie, igienico-sanitarie, della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, sia nel rispetto di provvedimenti o Piani territoriali, ambientali, settoriali, che, in forza di legge, prevalgano sugli strumenti urbanistici comunali. Pertanto è imprescindibile il rispetto, in sede di definizione del piano urbanistico esecutivo e/o dei progetti edilizi, di tutte le norme vigenti che hanno incidenza sull'attività urbanistico-edilizia, tra cui il D.M. 1444/68.;

Osservazione n. 2.
L'osservazione non viene accolta in quanto trattandosi di aree già edificate, si ritiene di mantenere la previsione di intervento sul patrimonio edilizio esistente fino alla demolizione con ricostruzione (DR) dei fabbricati esistenti, escludendo la NE.

Osservazione n. 3
L'osservazione viene accolta nei principi espressi in quanto fa riferimento a normativa di settore di PRG e atti dell'Assemblea Capitolina. L'applicazione del Contributo Straordinario che è stabilito dall'art. 20 delle NTA e regolamentato dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014, verrà applicato anche per il caso in questione in sede di pianificazione urbanistica esecutiva dal soggetto attuatore.

Osservazione n. 4
L'osservazione non viene accolta trattandosi di attuazione di precedenti impegni assunti da Roma Capitale con precedenti Accordi di Programma.

Osservazione n. 5
L'osservazione viene accolta in quanto la proposta di deliberazione in adozione della Variante, già rinvia alla fase 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, prevedendo "che sarà onere dell'Amministrazione Capitolina, nelle successive fasi procedurali di adozione dei previsti sub-ambiti attuativi, raccogliere specifici contributi e dunque avviare per detti interventi le previste procedure partecipative";

che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta dell'8 gennaio 2020, ha espresso parere favorevole in merito alla presente proposta di deliberazione.

Atteso che, sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente responsabile del Servizio, Silvia Capurro, espresso ai sensi dell'art. 49 del TUEL (D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.), in ordine all'emendamento approvato.

Per i motivi di cui in premessa,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

di adottare, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, la variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione della Città Storica C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario", di cui all'art. 43 delle Norme tecniche del PRG consistente in:

- modifica del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario" del PRG vigente;
- introduzione di un nuovo Ambito di Valorizzazione individuato come C15 "Via Adria - Via Monselice - Via della Stazione Tuscolana" nella allegata nuova scheda in Appendice 1 delle NTA del PRG, nella quale, oltre ad essere indicati i parametri quantitativi, le grandezze edilizie e il mix funzionale, vengono definiti gli obiettivi per la riqualificazione del nuovo Ambito;
- stralcio dal perimetro dell'attuale Ambito di Valorizzazione C8 (e conseguentemente anche dal nuovo Ambito di Valorizzazione C15), di un'area marginale sita in via della Stazione Tuscolana censita in Catasto al foglio 928 partt. 179, 226 e 231, da considerarsi non congruente con gli obiettivi di cui all'art. 43 delle NTA cui viene assegnata, per caratteristiche morfologiche, funzionali e proprietarie, la destinazione a Tessuto T7 della Città Storica, in continuità con le aree limitrofe;

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

A. la modifica degli Elaborati prescrittivi Sistemi e Regole scala 1:10.000 e scala 1:5000, come rappresentato negli elaborati allegati quale parte integrante del presente provvedimento Parte II - Variante urbanistica Ambito Roma Tuscolana (elaborati costitutivi), di seguito elencati:

5.2 a Scheda di variante urbanistica: individuazione AdV C8 PRG vigente su base aerofotogrammetrica - scala 1:10.000;
5.2 b Scheda di variante urbanistica: individuazione AdV C8 PRG vigente su base catastale scala 1:10.000;
5.2 c Scheda di variante urbanistica: sovrapposizione AdV C8 PRG vigente e nuovo AdV C15 scala 1:10.000;
5.2 d Scheda di variante urbanistica: individuazione AdV C8 come modificato della proposta di variante scala 1:10.000; ·
5.2 e Scheda di variante urbanistica: individuazione nuovo AdV C15 Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana scala 1:10.000;
5.2 f Scheda di variante urbanistica: AdV C8 come modificato dalla proposta di variante su base catastale scala 1:10.000;
5.2 g Scheda di variante urbanistica: nuovo AdV C15 Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana su base catastale scala 1:5.000;
5.2 h Scheda di variante urbanistica: nuovo tessuto T7 della Città storica su base catastale scala1 :5.000;
5.3 a PRG vigente - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio nord-est) scala 1:5.000;
5.3 b PRG vigente - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio sud-ovest) scala 1:5.000;
5.3 c PRG vigente - Sistemi e regole scala 1:10.000;
5.4 a Proposta di variante al PRG vigente - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio nord-est) scala 1:5.000;
5.4 b Proposta di variante al PRG vigente - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio sud-ovest) scala 1:5.000;
5.4 c Proposta di variante al PRG vigente - Sistemi e regole 1:10.000;
5.5 a Allegati alla proposta di variante - Rete ecologica scala 1:10.000;
5.5 b Allegati alla proposta di variante- Carta per la qualità foglio b - 1:10.000;
5.5 c Allegati alla proposta di variante - Carta per la qualità - documentazione singoli elementi;
5.6 a Elaborati ad esito - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio nord-est);
5.6 b Elaborati ad esito - Sistemi e regole 1:5.000 (stralcio sud-ovest);
5.6 c Elaborati ad esito- Sistemi e regole 1:10.000;
5.6 d Elaborati ad esito - Rete Ecologica.

B. dell'elaborato prescrittivo NTA, attraverso:

- la modifica dell'art. 43, comma 5, lett. c) dove, dopo Ambiti di Valorizzazione di tipo C (da C1 a C12) viene introdotta la seguente frase: "salvo quanto previsto per l'Ambito C15 dotato di apposita scheda in appendice 1, per il quale valgono le indicazioni in essa contenute";
- l'introduzione all'Appendice 1, della nuova scheda denominata "Ambito di valorizzazione C15 - Via Adria - Via Monselice - Via della Stazione Tuscolana" come da elaborato in allegato;

5.6 e Scheda normativa nuovo Ambito di Valorizzazione C15 Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana;
5.6 f Relazione Tecnica (rif. Elab. A4);

di dare atto altresì che la variante urbanistica in argomento viene descritta, oltre che dagli elaborati di carattere prescrittivo innanzi elencati, anche da una serie di Elaborati indicativi di cui alla Parte I e III, di carattere analitico, ricognitivo e programmatico:

PARTE I

INQUADRAMENTO STRATEGICO
1.1 Ricognizione del settore di anello ferroviario compreso tra la stazione Trastevere e la stazione Tiburtina;
1.2 Programmazione strategica del settore di anello ferroviario compreso tra la stazione Trastevere e la stazione Tiburtina.

AMBITO ROMA TUSCOLANA: INQUADRAMENTO URBANO
2.1 Sistema insediativo e ambientale
2.2 Sistema della mobilità
2.3 Documentazione fotografica
2.4 PRG del ferro di RFI: conferma/dismissione aree ferroviarie

STRUMENTAZIONE URBANISTICA
Pianificazione di Livello Sovraordinato:
3.1 a PTP Ambito Territoriale N. 15 - E1 Rilievo dei vincoli paesaggistici, foglio B (stralcio) e foglio C (stralcio) 1:25.000;
3.1 b PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - E1* - Beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice con dichiarazione di notevole interesse pubblico (stralcio) 1:10.000;
3.1 c PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - E3 bis - Beni paesaggistici puntuali e lineari di interesse archeologico di cui all'articolo 142 co. 1 lettera m) del Codice e tutela di altri beni individui di tipo storico-monumentale (stralcio) 1:10.000;
3.1 d PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - E3 ter - Beni paesaggistici di cui all'art. 142, co.1, lettere c), f) e g), del Codice e tutela di altri beni individui di tipo naturalistico, geomorfologico e vegetazionale (stralcio) 1:10.000;
3.1 e PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - EE3W - 12/a2 (stralcio) e 12/b2 (stralcio) - Classificazione di dettaglio delle aree ai fini della tutela adeguata in accoglimento delle osservazioni (Sud-Ovest) 1:5.000;
3.1 f PTP Ambito Territoriale N. 15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - EE3W - 12/a2 (stralcio) e 12/b2 (stralcio) - Classificazione di dettaglio delle aree ai fini della tutela adeguata in accoglimento delle osservazioni (Nord-Est) 1:5.000;
3.1 g PTP Ambito Territoriale N.15/12 Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti - E Vili - 12/a (stralcio) e 12/b (stralcio) - Il Paesaggio storico - Beni paesaggistici ambiti di rilevante interesse archeologico di cui all'articolo 142

co.1 lettera m) del Codice e tutela di altri ambiti di tipo storico-monumentale 1:10.000;

3.2 a PTPR - Tav. A Sistemi ed ambiti di paesaggio (stralcio) - Tav. B Beni Paesaggistici (stralcio) 1:25.000;

3.2 b PTPR - Tav. C Beni del patrimonio naturale e culturale (stralcio) - Tav. D Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti (stralcio) 1:25.000;

3.3 Piano del Parco Regionale dell'Appia Antica - Carta di progetto Tav. 1 La Zonizzazione 1:15.000.

Pianificazione di Livello Comunale:

3.4 a Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 7.06.2016 - Sistemi e Regole 2.10 1:5.000, foglio 18 - IV (stralcio) - (Sud-Ovest) scala 1:5.000;

3.4. b Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 7.06.2016 - Sistemi e Regole 2.10 1:5.000, foglio 18 - IV (stralcio) - (Nord-Est) scala 1:5.000;

3.4 c Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 7.06.2016 - Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.18 (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 d Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 7.06.2016 - Rete Ecologica 1:10.000, foglio 4.18 (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 e PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - G1 Carta per la Qualità-versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 18 (stralcio) e foglio a (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 f PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - G1 Carta per la Qualità - versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 18 (stralcio) e foglio b (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 g PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - G1 Carta per la Qualità versione adottata con Del. C.C. n. 33 del19/20.03.2003 - foglio 18 (stralcio) e foglio c (stralcio) scala 1:10.000;

3.4 h PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - Ambito di programmazione strategica Cintura ferroviaria - Risorse - versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 18.1 (stralcio) scala 1:20.000;

3.4 i PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - Ambito di programmazione strategica Cintura ferroviaria - Obiettivi - versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 18.2 (stralcio) scala 1:20.000;

3.4 l PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - G3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità - versione adottata con Del. C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 - foglio 05-VI (stralcio) e foglio 06-VI (stralcio) scala 1:20.000;

3.5 a Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dall'Agro romano, foglio 15 (stralcio) e foglio 24 (stralcio) scala 1:10.000;

3.5 b Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dall'Agro romano - Archeologia industriale (stralcio) scala 1:25.000;

3.6 a Quadro di riferimento programmatico del Sistema insediativo scala 1:10.000;

3.6 b Quadro di riferimento programmatico del Sistema della mobilità (PUMS) scala 1:10.000.

SINTESI VALUTATIVA

4.1 Sintesi valutativa: risorse - scala 1:10.000;

4.2 Sintesi valutativa: obiettivi - scala 1:10.000;

4.3 Sintesi valutativa: schema programmatico - scala 1:5.000;

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA AMBITO ROMA - TUSCOLANA (FSSU)
5.1 a Individuazione delle aree e ricognizione fotografica;
5.1 b Regime proprietario e analisi catastale;
ALL. Allegato 5.1 b Titoli di proprietà;
5.1 c Consistenza edilizia (con atti relativi alla legittimità dei manufatti di proprietà gruppo FS);
ALL. Allegato 5.1 c Atti di legittimità della proprietà;
5.1 d Analisi dei manufatti esistenti ai fini della verifica di congruenza con la Carta per la Qualità;
5.1 e Perizia di stima volumi da trasferimento.

PARTE III

ANALISI SPECIALISTICHE PRELIMINARI
5.7 a Analisi trasportistica preliminare;
5.7 b Documentazione amministrativa (vedi Allegati 5.1 b, 5.1 c);
5.7 c Relazione geologica e vegetazionale;
5.7 d Relazione ambientale preliminare;

CONCORSO C40
6 Linee guida per la trasformazione dell'area e relazioni di contesto.

di dare atto che il presente provvedimento e 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;

di dare atto che con successivo provvedimento, previo approfondimento preventivo dell'interesse storico-architettonico, potrà essere previsto lo stralcio di alcuni degli edifici censiti in Carta per la Qualità (vedi elab. 5.5 be 5.5 c) e dunque il conseguente aggiornamento della Carta per la Qualità - Elaborato Gestionale G1 del PRG ai sensi dell'art. 2, comma 6;

di dare atto che saranno avviate procedure partecipative, ai sensi del vigente Regolamento di Roma Capitale sulla trasformazione urbana, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57/2006, nelle successive fasi procedurali di adozione dei piani/progetti relativi ai sub-ambiti attuativi, raccogliendo specifici contributi e ricorrendo eventualmente anche a strumenti informatici e telematici.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 28 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri De Priamo e Figliomeni.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Allegretti, Ardu, Bernabei, Bugarini, Catini, Chiossi, Coia, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Ferrara, Guadagno,

Guerrini, Iorio, Pacetti, Paciocco, Palumbo, Piccolo, Seccia, Simonelli, Spampinato, Stefàno, Sturni, Terranova, Zannola e Zotta.

La presente deliberazione assume il n. 19.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
M. DE VITO – S. SECCIA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 27 febbraio 2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 12 marzo 2020.

Lì, 26 febbraio 2020

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino