

# ROMA

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione

**ROMA CAPITALE**  
Segretariato Generale

12 AGO 2021

DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Prot. n. QI 165329

N. RC/..... 24380

**ROMA CAPITALE** 24

10 AGO, 2021

DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Prot. n. QI 165329

## Proposta di Deliberazione che si sottopone all'approvazione Dell'Assemblea Capitolina

Oggetto: Adozione della Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi della Legge n. 1150/1942, relativamente all'"Ambito a Pianificazione Particolareggiata e Definita" A.P.P.D. disciplinato dall'art. 62 delle NTA del PRG vigente, riguardante il Piano Particolareggiato Comprensorio Tiburtino, approvato con D.G.R.L. n. 4 del 11.01.2002 e al recepimento dell'istituzione del Monumento Naturale "Lago ex SNIA - Viscosa" approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00108 del 03.06.2020.

**ROMA CAPITALE**  
Ragioneria Generale

11 AGO, 2021

RE/..... 78596

l'Assessore all'Urbanistica  
Luca Montuori

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

12 AGO, 2021

RE/..... 78101

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

Il Direttore del Dipartimento  
Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Cinzia Esposito

12 AGO 2021  
81552

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

25 AGO, 2021

RE/..... 81568

| 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 del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. | Il Direttore della Direzione Supporto giuridico-amministrativo agli Organi e all'Amministrazione<br>F.to _____             |
| <u>Cinzia Esposito</u><br>Il Direttore   | <u>Anna Guiducci</u><br>Il Ragioniere Generale   | Il Vice Segretario Generale<br>F.to _____<br><br>Il Segretario Generale<br>Dott. Pietro Paolo Mileti<br>F.to _____         |

P.O. ~~Stefano Tordelli~~

Premesso che:

la Legge n. 396 del 15.12.1990, indicava, tra gli obiettivi di preminente interesse nazionale per l'assolvimento da parte della città di Roma del ruolo di Capitale della Repubblica, la realizzazione del Sistema Direzionale Orientale (S.D.O.) e delle connesse infrastrutture, anche attraverso la riqualificazione del tessuto urbano e sociale del Quadrante Est della città;

con deliberazione C.C. n. 226/1994 era stato approvato il programma Pluriennale per la realizzazione dello S.D.O. previsto dall'art. 8 della suddetta Legge n.396/1990;

il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) previgente (approvato con D.P.R. n.1645 del 1965) prevedeva per le zone I - Insediamenti misti (attività direzionali e terziarie, servizi e residenze) - all'interno delle quali erano ricompresi i comprensori SDO, la realizzazione delle trasformazioni attraverso Piani Particolareggiati o altri Strumenti Attuativi estesi a ciascun comprensorio, con particolare considerazione per gli aspetti concernenti le infrastrutture generali interne ed esterne e relative connessioni;

ai sensi dell'art.12 comma 3, "Tab. B" delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. previgente, il dimensionamento del Compensorio Direzionale Tiburtino era quantificato in 1.316.000 mc per le cubature direzionali e in 940.000 mc per le cubature residenziali, per un totale pari a 2.256.000 mc su una superficie territoriale di circa 188 ha, con un indice di edificabilità territoriale pari a 1,20 mc/mq di cui non oltre 0,50 mc/mq per residenze;

con successiva deliberazione C.C. n.5 del 20.04.1995 era stato approvato il Progetto Direttore per l'attuazione dei Compensori Direzionali, Pietralata –Tiburtino – Casilino - Centocelle, quale Strumento Programmatico e di Indirizzo per l'elaborazione degli Strumenti Attuativi dei suddetti Compensori;

in attuazione del Progetto Direttore, il Comune di Roma aveva predisposto il Piano Particolareggiato del Compensorio Direzionale Tiburtino approvato con deliberazione G.R.L. n. 4 dell'11.01.2002;

le N.T.A. del suddetto Piano Particolareggiato prescrivevano che l'attuazione delle aree verdi doveva avvenire sulla base di Piani di Utilizzazione estesi a congrui ambiti territoriali;



nello specifico l'area verde compresa tra la Via Prenestina e la ferrovia Roma-Sulmona, comprendente lo stabilimento industriale ex S.N.I.A.- Viscosa, rappresenta un congruo ambito unitario sia sotto l'aspetto morfologico e vegetazionale, sia sotto quello paesistico;

pertanto, in attuazione delle N.T.A. del Piano Particolareggiato era stato redatto ed approvato il Progetto Unitario "Ambito 2A" - Parco Prenestino - Recupero area ex Snia - con deliberazione G.C. n. 533 del 09.09.2003;

inoltre, il Piano di Assetto Generale (P.A.G.) della Università "La Sapienza", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 76 del 16.04.2003, prevedeva che nell'area dell'ex stabilimento S.N.I.A. - Viscosa venissero insediate, anche attraverso il recupero delle strutture industriali esistenti, alcune facoltà dell'Università "La Sapienza";

nell'ambito del P.A.G. erano previsti interventi di ristrutturazione e riqualificazione, da realizzarsi previa presentazione di un progetto unico ex DPR n. 383/1994, con SUL variabile da 50.000 a 60.400 mq, tuttavia, dati i costi di realizzazione dell'intervento, l'Università aveva proposto la modifica di tale previsione, volta a consentire la realizzazione, a cura e spese dei privati, di immobili ad uso residenziale per studenti da locare a canone concordato;

dal punto di vista vincolistico con Determinazione n. G13517 del 9.10.2019, la Direzione Regionale Capitale Naturale Parchi e Aree Protette aveva dichiarato conclusa l'istruttoria tecnica di competenza ed aveva ritenuto l'area del Lago ex SNIA - Viscosa idonea all'istituzione di un Monumento Naturale;

  25.08.2024

con Proposta di Decreto n. 17594 del 9.10.2019, il Presidente della Regione Lazio aveva disposto, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 29/1997 e ss.mm.ii., l'Istituzione del Monumento Naturale Lago ex SNIA – Viscosa;

con Decreto n. T000108 del 30.06.2020, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 83 del 2.07.2020, il Presidente della Regione Lazio istituito, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 29/1997, il Monumento Naturale "Lago ex SNIA – Viscosa";

con nota prot. QI 181478 del 26.11.2019 avente ad oggetto "Istituzione del Monumento Naturale Lago ex Snia – Viscosa, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 29/1997 e ss.mm.ii. Decreto del Presidente della Regione Lazio Proposta n. 17594 del 9.10.2019. Contributi e proposte", il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica congiuntamente all'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale chiedevano alla Regione Lazio di valutare la possibilità di inserire all'interno del perimetro della Proposta di Monumento Naturale "Lago ex Snia – Viscosa" ex art. 6 L.R. 29/1997, in coerenza con le finalità ed in particolare con gli obiettivi definiti all'art. 3, comma 1, lett. c) e d) della stessa L.R. 29/1997, quali testimonianze storico-architettoniche, parti integranti ed elementi significativi del paesaggio da conservare e valorizzare, i manufatti dismessi e parzialmente diruti della fabbrica dell'ex SNIA Viscosa;

con la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 143 del 17.07.2020 era stato approvato lo Schema di Assetto Generale dell'Anello Verde, che sulla base di 4 obiettivi fondamentali (Ambiente e cambiamenti climatici: la città sostenibile; Mobilità intelligente e alternativa - la città connessa e intermodale; Le porte della città - qualità ed integrazione; Sviluppo a "saldo zero"), individuava le strategie generali dello Schema di Assetto Generale e definiva gli indirizzi degli aspetti descrittivi e programmatori preliminari, di indicazione delle necessarie verifiche di sostenibilità, di valutazione delle azioni di tutela e valorizzazione per i successivi livelli di pianificazione necessari per la riqualificazione degli ambiti urbani rappresentati, al fine di definire successivi atti di pianificazione in modifica/variante di quelli attualmente vigenti;

le azioni di tutela attiva e valorizzazione del patrimonio naturale, oltre che dai soggetti titolati alla loro preservazione, vanno promosse e sostenute dall'Amministrazione locale, in quanto soggetto deputato per legge al governo del territorio, anche con interventi di rilettura e modifica dello strumento di pianificazione alla luce di mutate condizioni ambientali, ma anche economiche, sociali e di contesto;



in quest'ottica, appare non pienamente perseguito l'obiettivo di tutela e protezione ambientale, con la scelta operata di escludere, dal perimetro del Monumento Naturale, i manufatti dismessi e non antropizzati della fabbrica dell'ex SNIA-Viscosa, alla quale viene di fatto riconosciuta rilevanza storica;

l'impianto, infatti, censito anche nel patrimonio di Archeologia industriale di Roma e rappresenta, di fatto un'unicità nel panorama della Capitale, non solo per le sue caratteristiche tecniche, organizzative e strutturali (come il reparto tessile centrale con le speciali coperture a shed), poco diffuse a Roma;

considerata la specifica collocazione dell'area in argomento all'interno di territorio densamente urbanizzato, particolarmente carente di verde del quadrante Prenestino, ne consegue che la tutela efficace dell'ecosistema dev'essere congiuntamente rivolta sia alle valenze naturalistiche del sistema lacuale sia all'intera area della fabbrica dismessa, in quanto interessata dalla ricolonizzazione.

Dato atto che:

il Piano Particolareggiato (PP) del Comprensorio Tiburtino, approvato con D.G.R.L. n. 4 del 11.01.2002, fa parte del "Sistema Direzionale Orientale", pensato negli anni '90 con il compito

  25.08.2024

strategico di delocalizzare le sedi della pubblica amministrazione, decongestionare il centro storico e riqualificare il quadrante est della città;

a distanza di anni non risultano realizzati gli interventi previsti nell'ex PP e attuabili le indicazioni del PAG;

nel Piano Regolatore Generale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nell'elaborato prescrittivo "3 Sistemi e Regole 1:10.000 - foglio 18, l'area d'intervento è interessata in parte dalla componente "*Ambiti a pianificazione particolareggiata definita*" del Sistema Insediativo - Città della Trasformazione, disciplinata dagli artt. 56 e 62 delle NTA del PRG vigente;

gli *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del presente PRG;

nell'elaborato prescrittivo di PRG vigente 4.18 Rete Ecologica 1:10.000, ricade all'interno della Componente di completamento (C) - disciplinata dall'art. 72 delle NTA del PRG vigente a eccezione dell'area corrispondente al perimetro della fabbrica ex SNIA che non è interessata da alcuna Componente della Rete Ecologica;

infine, nell'elaborato gestionale di PRG vigente G1.18 Carta per la Qualità 1:10.000 risulta censito nel patrimonio di Archeologia industriale di Roma, identificato con codice ID96 "Fabbrica Tessile Snia Viscosa", rappresentando, di fatto, un'unicità nel panorama della Capitale;

Considerato, altresì, che:

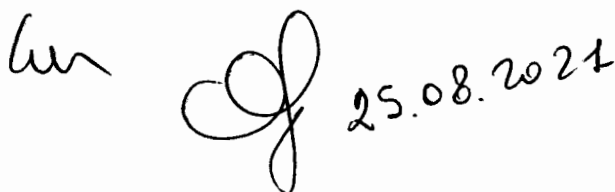
la Delibera di G.C. n. 143 del 17.07.2020 (Schema di Assetto Generale dell'Anello Verde) individuava tra gli interventi prioritari il nuovo assetto d'ambito Tiburtina, all'interno del quale ricade l'area dello stabilimento ex SNIA (come da allegato alla suddetta delibera "RA 2 Schede analitiche sull'iter urbanistico e di attuazione degli strumenti attuativi dell'Anello Verde A4") con una funzione nodale all'interno del corridoio ecologico che lega la Riserva Naturale Valle dell'Aniene e il Parco dell'Appia;

le azioni di tutela attiva e valorizzazione del patrimonio naturale, oltre che dai soggetti titolari alla loro preservazione, vanno promosse e sostenute dall'Amministrazione locale, in quanto soggetto deputato per legge al governo del territorio, anche con interventi di rilettura e modifica dello strumento di pianificazione alla luce di mutate condizioni ambientali, ma anche economiche, sociali e di contesto;

In questo quadro gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda ONU 2030 adottata il 25.09.2015 hanno un ruolo sempre più decisivo nello strutturare obiettivi e convergenze tra le politiche europee;

il Green Deal europeo presentato l'11.12.2019 come primo atto della nuova Commissione quale parte integrante di una Strategia europea per attuare l'Agenda ONU 2030, è stato definito dalla Presidente stessa "la risposta dell'Unione Europea ai problemi legati al clima e all'ambiente, che rappresentano il compito che definisce la nostra generazione" e ha come obiettivo primario quello di rendere l'Europa un continente a impatto climatico zero entro il 2050;

il 27.05.2020 la Commissione europea aveva presentato al Parlamento europeo le proposte relative al nuovo Recovery Plan e ha proposto lo strumento europeo di emergenza per la ripresa Next Generation EU (NGEU) in aggiunta al Quadro finanziario pluriennale (QFP) 2021-2027 individuando nella riconversione verde uno degli obiettivi principali con la dichiarata finalità di consegnare alle prossime generazioni un modello basato su un'economia sostenibile e rispettosa dell'ambiente;

Handwritten signature and date: 25.08.2021

la gran parte delle criticità ambientali del pianeta è legata allo sviluppo delle città, quindi una necessaria valutazione per guardare alla direzione futura della crescita riguarda il cambiamento di sensibilità e la conversione dei modelli di sviluppo verso un nuovo atteggiamento riguardo la trasformazione del territorio con conseguenti effetti sulle metodologie e sugli strumenti di ricerca e aggiornamento di competenze nel campo degli studi urbani;

Roma Capitale ha intrapreso diverse iniziative volte alla lotta ai cambiamenti climatici e in questo contesto ha sottoscritto con altre città indirizzi e obiettivi programmatici finalizzati al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale derivati da nuovi approcci ai modelli di crescita e sviluppo a seguito dei quali sono stati approvati;

con la Delibera di Assemblea Capitolina n.78 del 14.11.2017 Roma Capitale aveva aderito formalmente al Patto dei Sindaci per il clima e l'energia assumendo l'impegno di ridurre le emissioni climalteranti del proprio territorio di almeno il 40% entro il 2030. Tale impegno si concretizza nell'adozione del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC), uno strumento di pianificazione che detta, per i prossimi anni, le strategie di mitigazione ed adattamento climatico in tutti gli ambiti dell'organizzazione urbana;

si tratta di uno strumento di pianificazione fondamentale nella lotta ai cambiamenti climatici che coinvolge tutti i settori dell'organizzazione urbana: dal trasporto, allo sviluppo urbano, agli standard energetici, alla rigenerazione del patrimonio edilizio, all'illuminazione stradale, all'economia circolare, al verde e all'utilizzo di energie rinnovabili;

attraverso questo documento Roma Capitale rispetta gli impegni assunti nel 2017;

con Delibera n. 55 del 08.06.2021 l'Assemblea Capitolina ha approvato il PAESC, documento frutto di un lavoro partecipato di tutti gli assessorati e i Dipartimenti di Roma Capitale in collaborazione con ISPRA, ENEA, GSE e il Ministero della Difesa, attraverso il quale si definiscono le strategie e le azioni per la riduzione di CO2 attraverso la riorganizzazione urbana con una nuova consapevolezza della correlazione tra inquinamento e benessere, tra sostenibilità ambientale e crescita economica nel tempo;

con Delibera di G.C. n. 116 del 26.06.2018 "Approvazione Documento "Strategia di Resilienza" di Roma Capitale e istituzione dell'Ufficio Speciale per il monitoraggio e l'attuazione della Strategia di Resilienza di Roma Capitale" Roma Capitale risultava la prima città italiana a dotarsi di questo strumento e unirsi ad altre metropoli come New York, Parigi e Città del Messico, nel fare fronte alle sfide ambientali, sociali, economiche e fisiche, caratteristiche del 21esimo secolo.

Considerato, altresì, che:

l'insorgenza del "Lago ex SNIA" risale al 1992 quando le attività edilizie presenti nell'area hanno determinato l'affiorare della falda acquifera esistente;

tale fenomeno è da considerare il principale catalizzatore delle dinamiche di rinaturazione dell'area che hanno coinvolto anche gli immobili della ex fabbrica abbandonati all'intorno dello stesso portando alla creazione di un complesso ecosistema unitario, formato da svariate successioni vegetazionali, comprendenti anche habitat tutelati dalla Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21.05.1992 (Direttiva relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche), in grado di sostenere catene trofiche strutturate, come dimostrato dalla presenza di oltre 90 specie di avifauna selvatica, 9 delle quali registrate all'interno della Direttiva 2009/147/Ce (Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30.11.2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici) distribuite in tutta l'area della ex fabbrica;

questo processo ambientale è stato accompagnato da un importante percorso di promozione e salvaguardia dell'area attraverso gli indirizzi del Municipio Roma V (Verbale n. 19 del Consiglio del Municipio Roma V del 30.05.2019 "Istituzione del Monumento Naturale per tutta l'area del lago ex fabbrica SNIA-Viscosa e Parco Energie e acquisizione al Demanio del Lago Ex-SNIA") e dall'azione

lu



25.08.2024



di cittadini e comitati, in particolare il comitato "Forum Territoriale Parco delle Energie"; le attività congiunte hanno portato a comprendere, condividere, documentare, sostenere questo processo di rinaturalizzazione, costruendo pratiche di autoformazione, studio, tutela e uso dell'ecosistema con l'interesse prioritario di consolidarne, attraverso la specifica strumentazione di tutela, la piena fruibilità pubblica e la funzionalità ecosistemica di contrasto al cambiamento climatico;

altresì l'area ha una rilevanza storica legata alle vicende della fabbrica Snia - Viscosa, aperta nel 1923 per la produzione di raion, una fibra sintetica ottenuta da un ciclo misto chimico-tessile: la seta artificiale, la fabbrica ha rappresentato una delle più importanti realtà industriali romana fino alla sua chiusura nel 1954: impiegava circa 2500 operai, per metà donne; inoltre, è stata un importante punto di riferimento durante la resistenza romana al nazi-fascismo e teatro di importanti vertenze collettive per il benessere dei lavoratori.

Considerato inoltre che:

l'area si colloca all'interno di territorio densamente urbanizzato, particolarmente carente di verde del quadrante Prenestino, ne consegue che la tutela efficace dell'ecosistema dev'essere congiuntamente rivolta sia alle valenze naturalistiche del sistema lacuale sia all'intera area della fabbrica dismessa, in quanto interessata dalla ricolonizzazione;

Roma Capitale, in attuazione dei principi statutari, rappresenta la comunità di donne e uomini che vivono nel suo territorio, ne cura gli interessi, ne promuove il progresso e si impegna a tutelare i diritti individuali delle persone così come sanciti dalla Costituzione italiana, promuove lo sviluppo economico, sociale e culturale della comunità locale e indirizza le scelte urbanistiche alla riqualificazione del tessuto urbano, salvaguardando il paesaggio, le caratteristiche naturali del territorio, l'esigenza pubblica di disporre di sufficienti parchi, giardini e spazi verdi oltre che di aiuole e alberature stradali;

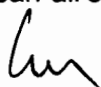
le azioni di tutela attiva e valorizzazione del patrimonio naturale, oltre che dai soggetti titolari alla loro preservazione, vanno promosse e sostenute dall'Amministrazione locale, in quanto soggetto deputato per legge al governo del territorio, anche con interventi di rilettura e modifica dello strumento di pianificazione alla luce di mutate condizioni ambientali, ma anche economiche, sociali e di contesto;

il PAESC approvato con scheda ADPT 13 (Recupero dell'area della Ex Snia Viscosa. Un Bosco Urbano per il recupero del territorio) prevede nell'area la realizzazione di un intervento di rigenerazione mediante:

- a) attività di fitorecupero e rimboschimento urbano finalizzato alla bonifica di una ex area industriale oggi parte di un sistema naturalistico e di biodiversità strategico nella rete ecologica della città;
- b) recupero di alcuni immobili esistenti da destinare a servizi pubblici, luoghi di formazione da riservare a ricerca e start-up;

la realizzazione del progetto prevede il completamento di un'area che già comprende diversi interventi per la realizzazione di un importante sistema naturalistico di scala locale e territoriale: il Parco delle Energie (in cui sono presenti importanti attività quali: museo, biblioteca, area per attività sportive) e le zone adiacenti in cui è stato recentemente istituito il "Monumento naturale del Lago Ex SNIA-Viscosa" (Decreto del Presidente della Regione Lazio 30.06.2020, n. T00108) in cui sono presenti attività gestite da importanti reti sociali territoriali indirizzate anche alla ricerca di forme di economia circolare o comunque attività collegate alle caratteristiche naturalistiche dell'area. Si tratta di un tassello fondamentale di un mosaico di aree naturali che svolgono la funzione di corridoio ecologico tra la Riserva Naturale Valle dell'Aniene e il Parco dell'Appia Antica;

con Determinazione Dirigenziale n. Q148164 del 12.03.2021, la Direzione del Dipartimento Attuazione e Programmazione Urbanistica aveva costituito il "Gruppo di Lavoro Interistituzionale finalizzato alla predisposizione degli atti necessari all'elaborazione del Progetto Pubblico afferente



25.08.2021


l'area del "Lago ex SNIA - Viscosa", istituita Monumento Naturale, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 29 del 6.10.1997 e ss.mm.ii”;

con Deliberazione n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 del 10.06.2021, la Giunta Regionale del Lazio aveva approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale e, l'area oggetto della presente Variante è individuata:

- a) come area tutelata ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 42/2004 per la presenza di beni di cui all'articolo 136 - Immobili e Aree di Notevole Interesse Pubblico comma 1:
  - beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini di cui alla lettera a) e b), comma 1 dell'articolo 136 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e del Decreto Ministeriale 23.03.1968 sulla vegetazione arborea formata da pini;
  - beni d'insieme: complessi di cose immobili, bellezze panoramiche e zone di interesse archeologico di cui alla lettera c) e d), comma 1 dell'articolo 136 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e del Decreto Ministeriale 21.10.1995 (G.U. 10.02.1996, n. 34) sull'area di interesse archeologico dell'antico Praedium Imperiale denominato "Ad Duae Lauros”;
- b) come area tutelata, ai sensi dell'articolo 134 - Beni Paesaggistici comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo n. 42/2004 per la presenza di beni di cui all'articolo 142 - Aree tutelate per Legge comma 1:
  - lettera f) parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali di cui alla l.r. 29/1997, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato;
- c) l'area è classificata ai fini della tutela come:
  - Paesaggio Naturale costituito da parti di territorio caratterizzate dal maggiore valore di naturalità per la presenza dei beni di interesse naturalistico. La tutela è volta alla valorizzazione dei beni ed alla conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia;
  - Paesaggio Naturale di Continuità costituito da parti di territorio che presentano elevato valore di naturalità e rappresentano aree di protezione irrinunciabili per il Paesaggio Naturale. La tutela è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi e, in ambiente urbano, alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano;
  - Paesaggio degli Insediamenti Urbani costituito da ambiti urbani consolidati. La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani dalla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti.

con nota della Prefettura di Roma prot. n. 163048 del 4.05.2021 era stato trasmesso al Ministero della Transazione Ecologica – Direzione Generale per il risanamento ambientale la richiesta di intervento ai sensi dell'art. 309 del D.lgs. n. 152/2006 da parte dell'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale in merito ad un presunto danno ambientale presso il compendio dell'ex. Snia, tutelato come bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134 D.L.gs n. 42/2004;

nel Decreto del Presidente della Regione Lazio il 30.06.2020, n. T00108 (B.U.R. 2.07.2020 n. 83) si riporta quanto segue: è affidato "all'Ente di Gestione, il compito di valutare e studiare, entro un anno dall'istituzione, la possibilità di ampliamento, con successivo Decreto, del Monumento Naturale, volto a comprendere l'intera area dell'ex fabbrica dismessa, già interessata da processi di ricolonizzazione naturale, finalizzato anche a mettere il Monumento Naturale al centro di un processo di rinnovamento urbano”;

 25.08.2021

con Delibera n. 14 del 12.05.2021 il Presidente dell'Ente Regionale Roma Natura aveva sottoposto alla Regione Lazio la "Proposta di ampliamento del perimetro del Monumento Naturale Lago Ex Snia – Viscosa istituito con Decreto del Presidente della Regione Lazio 30.06.2020 n. T00108 ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 6.10.1997, n. 29 3 ss.mm.ii";

con prot. n. RQ/2021/7841 del 11.05.2021 era stata depositata la Proposta di Deliberazione di Assemblea Capitolina avente ad oggetto: "Richiesta di istituzione ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 del vincolo statale storico monumentale sulle aree ricadenti nel Parco delle Energie e conseguente valorizzazione";

per tutto quanto sopra premesso e considerato appare non pienamente perseguito l'obiettivo di tutela e protezione ambientale, con la scelta operata di escludere, dal perimetro del Monumento Naturale, (come invece richiesto da Roma Capitale in fase di osservazioni con prot. QI181478 del 26.11.2019) i manufatti dismessi e non antropizzati della fabbrica dell'ex SNIA-Viscosa, al quale viene di fatto riconosciuta rilevanza storica;

il PRG vigente individua negli elaborati prescrittivi (Sistema e Regole e Rete Ecologica) le aree naturali protette nazionali e regionali, disciplinati ai sensi dell'art.69 delle NTA vigenti;

pertanto, considerato il rilevante interesse pubblico che riveste l'area in argomento per il territorio di Roma Capitale, è necessario, adottare la seguente variante urbanistica al PRG vigente per le aree così identificate:

| FOGLIO | PARTICELLE   |
|--------|--|
| 620    | 12 – 13 – 18 (parte) – 22 – 23 – 25 – 26 – 27 – 28 – 51 – 52 – 54 – 62 – 64 – 65 – 66 – 68 – 69 – 70 – 71 – 72 – 73 – 76 – 77 – 79 – 80 – 81 – 82 – 83 – 84 – 85 – 87 – 88 – 90 – 91 – 92 – 93 – 94 – 95 – 101 – 102 – 110 – 111 – 113 – 114 – 115 – 116 – 117 – 123 – 124 – 125 – 126 – 127 – 128 – 136 (parte) – 138 – 141 – 142 – 143 – 148 – 150 – 151 – 154 – 155 – 156 – 158 – 159 – 181 – 189 (parte) – 195 – 196 – 197 – 198 (parte) – 199 (parte) – 200 – 201 (parte) – 202 – 203 – 204 (parte) – 205 (parte) – 206 – 207 (parte) – 208 (parte) – 209 – 215 (parte) – 217 (parte) – 219 – 224 – 225 – 226 – 227 – 229 (parte) – 231 (parte) – 233 – 234 – 235 – 236 – 237 – 238 – 239 – 240 (parte) – 246 – 247 (parte) – 259 – 262 (parte) – 263 – 264 (parte) – 265 |

Elaborato prescrittivo 3. Sistemi e Regole 1:10.000 - foglio 18:

- dalla componente: "Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" della Città della Trasformazione del Sistema Insediativo, disciplinata dall'art.62 delle NTA del PRG vigente alla componente: Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, disciplinata dagli artt. 83 e 85 delle NTA del PRG vigente;
- recepimento dell'istituzione del Monumento Naturale "Lago ex SNIA – Viscosa" (approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00108 del 03.06.2020) nella componente "Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano" Aree naturali protette del sistema Ambientale- di cui all'art.69 delle NTA vigenti;

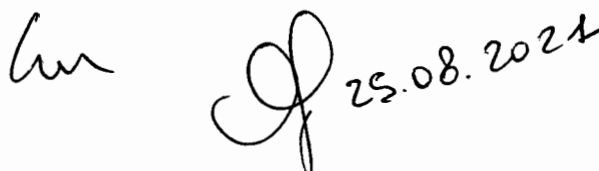
Elaborato prescrittivo 4. Rete ecologica 1:10.000 – foglio 18:

una parte delle aree è attualmente interessata da Componente di Completamento (C), la restante parte, area corrispondente al perimetro della fabbrica ex SNIA, non è interessata da alcuna Componente della Rete Ecologica:

- le aree ricadenti all'interno del perimetro del Monumento Naturale saranno interessate da Componente Primaria (A);
- le aree esterne al perimetro del Monumento Naturale saranno interessate da Componente di Completamento (C);

l'Ufficio ha predisposto i seguenti elaborati contenenti la variante:

- Elaborato 1 Relazione Tecnica urbanistica
- Elaborato 2 Stralcio PRG vigente Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole scala 1:10.000;

 25.08.2021



- Elaborato 3 Stralcio PRG vigente Elaborato prescrittivo Rete ecologica scala 1:10.000;
- Elaborato 4 Variante al PRG vigente Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole redatto su cartografia C.T.R.N. scala 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente Elaborato prescrittivo Rete ecologica redatto su cartografia C.T.R.N. scala 1:10.000;

a seguito di definitiva efficacia della variante, dovrà essere recepita anche negli elaborati gestionali del PRG che hanno valore di conoscenza e di indirizzo e che saranno periodicamente aggiornati dall'Amministrazione Capitolina;

con apposita nota, prot. QI141907 del 02.08.2021, era 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;

prima della delibera di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni eventualmente presentate avverso la presente delibera, sarà definita, la procedura ai sensi dal D.Lgs. n. 152/2006 – Parte II “Norme in materia ambientale”, nonché l'Attestazione sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici ex art. 6 L.R. 59/1995;

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.

Inoltre, nella fattispecie, la giurisprudenza ha affermato, tracciando un preciso indirizzo consolidato, che nel momento in cui l'azione amministrativa si traduce in un provvedimento formato dall'ufficio procedente e trasmesso da quest'ultimo agli Organi di Governo dell'Ente Locale per il vaglio finale (che potrà confluire in un'approvazione dell'atto o meno), corredato dei pareri richiesti dall'art. 49 TUEL, nel caso in cui intervenga, a vario titolo, la cessazione delle attività dei suddetti Organi, questo dovrà essere sottoposto senza indugio alla nuova compagine di Governo dell'Ente Locale, affinché si possa proseguire nell'azione amministrativa, nel rispetto del principio generale di buon andamento e di efficienza, nonché della continuità della P.A.;

lo ha chiarito, nel dato testuale, una recente Decisione del TAR Lazio, Sez. II bis, n. 4561/2019, secondo la quale "Le scelte urbanistiche di piano costituiscono, infatti, esercizio di un potere dell'Ente Locale che seppur connotato in termini di ampia discrezionalità non presenta nessuno dei connotati che tradizionalmente contraddistinguono l'atto politico, essendo a tal riguardo sufficiente evidenziare che viene in rilievo un'attività che non è libera nel fine e che è soggetta al rispetto della disciplina normativa di riferimento, oltre che alla doverosa osservanza dei canoni di ragionevolezza, logicità e non arbitrarietà. Ciò con la conseguenza che gli atti che costituiscono esercizio di tale potere non sono sottratti al sindacato giurisdizionale e non esimono l'Ente Territoriale dal rispetto tanto delle disposizioni normative di rango primario che secondario quanto dei generali principi ai quali deve essere conformata l'azione amministrativa

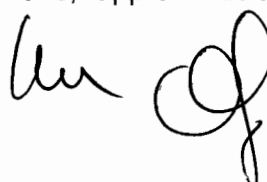
Atteso che:

in data ....., il Direttore 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 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to C. Esposito;

in data ....., 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

 25.08.2021

discrezionalità tecnica con impatto onerale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: C. Esposito;

in data 25/8/2021 il Ragionerie Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267 del 18.08.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

Il Dirigente

F.to: A. Guiducci

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. 18.08.2000, n. 267.

### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA DELIBERA

per tutto quanto sopra premesso:

di adottare, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, la seguente Variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale vigente di parte delle aree ricadenti nell'ambito del Piano Particolareggiato ex Comprensorio Tiburtino così identificate:

| FOGLIO | PARTICELLE   |
|--------|--|
| 620    | 12 - 13 - 18 (parte) - 22 - 23 - 25 - 26 - 27 - 28 - 51 - 52 - 54 - 62 - 64 - 65 - 66 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 76 - 77 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 87 - 88 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 101 - 102 - 110 - 111 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 136 (parte) - 138 - 141 - 142 - 143 - 148 - 150 - 151 - 154 - 155 - 156 - 158 - 159 - 181 - 189 (parte) - 195 - 196 - 197 - 198 (parte) - 199 (parte) - 200 - 201 (parte) - 202 - 203 - 204 (parte) - 205 (parte) - 206 - 207 (parte) - 208 (parte) - 209 - 215 (parte) - 217 (parte) - 219 - 224 - 225 - 226 - 227 - 229 (parte) - 231 (parte) - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 (parte) - 246 - 247 (parte) - 259 - 262 (parte) - 263 - 264 (parte) - 265 |

Elaborato prescrittivo 3. Sistemi e Regole 1:10.000 - foglio 18

- dalla componente: "Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" della Città della Trasformazione del Sistema Insediativo, disciplinata dall'art.62 delle NTA del PRG vigente alla componente: Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, disciplinata dagli artt. 83 e 85 delle NTA del PRG vigente;
- recepimento dell'istituzione del Monumento Naturale "Lago ex SNIA - Viscosa" (approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00108 del 03.06.2020) nella componente "Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano" Aree naturali protette del sistema Ambientale- di cui all'art.69 delle NTA vigenti;

Elaborato prescrittivo 4 Rete ecologica 1:10.000 - foglio 18:

una parte delle aree è attualmente interessata da Componente di Completamento (C) mentre la restante parte, area corrispondente al perimetro della fabbrica ex SNIA, non è interessata da alcuna Componente della Rete Ecologica:

- le aree ricadenti all'interno del perimetro del Monumento Naturale saranno interessate da Componente Primaria (A);
- le aree esterne al perimetro del Monumento Naturale saranno interessate da Componente di Completamento (C);

di dare atto che la presente Variante si compone dei seguenti elaborati allegati e facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Elaborato 1 Relazione Tecnica urbanistica

*hw*  *25.08.2021*

- Elaborato 2 Stralcio PRG vigente Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole scala 1:10.000;
- Elaborato 3 Stralcio PRG vigente Elaborato prescrittivo Rete ecologica scala 1:10.000;
- Elaborato 4 Variante al PRG vigente Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole redatto su cartografia C.T.R.N. scala 1:10.000;
- Elaborato 5 Variante al PRG vigente Elaborato prescrittivo Rete ecologica redatto su cartografia C.T.R.N. scala 1:10.000;

di dare atto che a seguito di definitiva efficacia della variante, dovrà essere recepita anche negli elaborati gestionali del PRG che hanno valore di conoscenza e di indirizzo e che saranno periodicamente aggiornati dall'Amministrazione Capitolina;

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.

ln  
25.08.2024