



## **41<sup>a</sup> Proposta (D.G.C. n. 15 del 26 marzo 2024)**

Oggetto: **a)** disegno definitivo degli elaborati gestionali di P.R.G. G1. “Carta per la Qualità” e G2. “Guida per la Qualità degli Interventi”, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2008;  
**b)** approvazione delle modifiche da apportare al suddetto elaborato gestionale G1 Carta per Qualità, riportate nell’elaborato G1. Carta per la Qualità – Aggiornamento 2022, pubblicato ai sensi all’art. 2, comma 6, delle NTA vigenti, integrato con i riscontri alle memorie/osservazioni pervenute a seguito della medesima pubblicazione e con le segnalazioni degli uffici capitolini.

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale

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

<p>Oggetto: a) disegno definitivo degli elaborati gestionali di P.R.G. G1. "Carta per la Qualità" e G2. "Guida per la Qualità degli interventi", di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.18/2008;</p> <p>b) approvazione delle modifiche da apportare al suddetto elaborato gestionale G1 Carta per la qualità, riportate nell'elaborato G1. Carta per la Qualità - Aggiornamento 2022, pubblicato ai sensi all'art.2, comma 6, delle NTA vigenti, integrato con i riscontri alle memorie/osservazioni pervenute a seguito della medesima pubblicazione e con le segnalazioni degli uffici capitolini.</p>		
<p>L. DIRETTORE Silvia Depina 20/03/2024</p>		
<p>L'Assessore all'Urbanistica Maurizio Velocchia</p> <hr/> <p>Il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Gianni Gianfrancesco</p> <hr/>		
<p><b>Parere Ufficio proponente</b></p>	<p><b>Parere della Ragioneria Generale</b></p>	<p>Attestazione avvenuta assistenza giuridico amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D. Lgs. del 18/8/2000 n. 267</p> <p>Il Direttore della Direzione Supporto giuridico-amministrativo agli Organi e all'Amministrazione F.to _____</p> <p>Il Vice Segretario Generale F.to <u>Paolo</u></p> <p>Segretario Generale F.to <u>Paolo Mileti</u></p>
<p>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.</p>	<p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. del 18/8/2000 n. 267 si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.</p>	<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">D</p>

**PROPOSTA DELLA GIUNTA ALL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

**DECISIONE**

n° 15 del 26/3/2024

Premesso che:

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 contestualmente alla ratifica dell'Accordo di pianificazione è stato approvato il Piano Regolatore Generale;

con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7.06.2016 è stato dato atto del disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e "Rete ecologica" del Piano Regolatore Generale approvato nel 2008;

in continuità e in coerenza con gli obiettivi e il metodo utilizzati per la serie degli elaborati prescrittivi, anche per gli elaborati gestionali G1. "Carta per la Qualità" e G2. "Guida per Qualità degli interventi" le modifiche, integrazioni e adeguamenti da apportare e definiti ai sensi del comma 4 dell'art. 66 bis della LR 38/1999, in esito ai lavori della Conferenza di copianificazione, sono finalizzati al completamento del disegno definitivo del Piano Regolatore Generale vigente;

inoltre il vigente PRG ha attribuito all'elaborato gestionale Carta per la Qualità la caratteristica di documento in progressiva evoluzione, avendone previsto un aggiornamento periodico al fine di accogliere nel tempo le indicazioni provenienti sia da parte dei soggetti che la costruiscono - l'Amministrazione Comunale in primo luogo - sia da parte dei diversi soggetti ai quali è rivolta, da cui deriva, pertanto, la necessità di garantire un'efficace "manutenzione" dei dati, attraverso attività costanti di controllo, aggiornamento e verifica;

nella Carta per la Qualità, disciplinata ai sensi dell'art. 16 delle NTA vigenti, e nel connesso Sistema informativo, sono individuati gli elementi che presentano particolare valore urbanistico, architettonico, archeologico e monumentale, culturale, da conservare e valorizzare. Tali elementi sono così articolati:

- a) morfologie degli impianti urbani;
- b) elementi degli spazi aperti;
- c) edifici con tipologia edilizia speciale;
- d) edifici e complessi edilizi moderni;
- e) preesistenze archeologiche monumentali;
- f) deposito archeologico e naturale nel sottosuolo;
- g) locali e attività di interesse storico, artistico, culturale;

in particolare, nella Carta per la Qualità sono inseriti di diritto i beni certi già individuati nella "Carta dell'Agro", approvata con Deliberazione C.C. n. 959/1980, e successivamente inclusi nella variante al previgente PRG, approvata con Deliberazione G.R. n. 856/2004, denominata "Piano delle Certezze", fatte salve le modifiche di posizionamento e le esclusioni di beni non sussistenti, accertati in sede di formazione della Carta per la Qualità;

sono altresì inseriti di diritto in Carta per la Qualità i beni culturali immobili ed i beni paesaggistici tutelati ai sensi degli articoli 10, 136, lett. a), b), c), e 142, comma 1, lett. m), del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.;

l'elaborato gestionale G1 "Carta per la Qualità" nella versione allegata alla deliberazione C.C. n. 33 del 19/20 /2003 di adozione del Piano Regolatore Generale è stato predisposto in formato cartaceo, mentre le successive fasi sono documentate dagli Allegati Tecnici, parte integrante della Deliberazione C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006 di controdeduzioni alle osservazioni presentate al Piano Regolatore Generale adottato e della Deliberazione C.C. n. 18/2008 di approvazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Dato atto che:

nel dispositivo della deliberazione C.C. n.18/2008 risulta prescritto che "gli Uffici provvederanno all'adeguamento degli elaborati del NPRG (prescrittivi, gestionali, descrittivi, indicativi e per la comunicazione) in esatta corrispondenza di quanto stabilito" con la medesima deliberazione;

tale adeguamento consiste nella "messa a punto" definitiva degli elaborati del Piano Regolatore Generale approvato, grafici e testuali, così come definiti dall'art. 2 delle NTA, a seguito delle modifiche e integrazioni, sopravvenute rispetto al PRG adottato ad esito dell'accoglimento delle osservazioni e delle prese d'atto degli errori materiali, dei recepimenti e degli adeguamenti, assentite in sede di controdeduzioni e completate con i lavori della Conferenza di copianificazione;

nello specifico il disegno definitivo degli elaborati gestionali consiste, per quanto riguarda la serie degli elaborati G1, nel recepimento delle modifiche e integrazioni elencate e descritte nell'Allegato tecnico, solo testuale, approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n.18/2008, denominato G1d\*.*"Elaborato di modifiche e integrazioni. Osservazioni d'Ufficio"*; quanto all'elaborato G2.*"Guida per la Qualità degli interventi"*, l'attività comporta il solo adeguamento dei riferimenti normativi delle NTA in coerenza con quanto approvato in Conferenza di copianificazione;

la sopra richiamata attività di stesura definitiva è rappresentata, su 34 fogli in scala 1:10.000, nei seguenti elaborati gestionali: G1. *"Carta per la Qualità"*: tavv. *G1.1, G1.2, G1.3, G1.4, G1.5, G1.6, G1.7, G1.8, G1.9, G1.10, G1.11, G1.12, G1.13, G1.14, G1.15, G1.16, G1.17, G1.18, G1.19, G1.20, G1.21, G1.22, G1.23, G1.24, G1.25, G1.26, G1.27, G1.28, G1.29, G1.30, G1.31, G1.a, G1.b, G1.c*, e nell'elaborato G2. *"Guida per la qualità degli interventi"* (formato album in A3), allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato che:

in seguito all'approvazione del Piano Regolatore Generale, oltre alla predisposizione degli elaborati gestionali G1 e G2 in esatta corrispondenza con quanto stabilito nella Deliberazione C.C n. 18/2008, è proseguita da parte degli uffici capitolini competenti nel corso delle proprie attività istituzionali, l'attività di esame degli elementi accertati in sede di formazione della Carta per la Qualità, concentrata sul completamento ed integrazione di alcuni dati, sulla verifica e validazione di punti già censiti all'interno dell'elaborato e sull'approfondimento e aggiornamento di alcune tematiche collegate a specifiche famiglie;

con Deliberazione n. 120 del 14 aprile 2022 *"Indirizzi in merito alla revisione, modifica e attualizzazione delle Norme tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale comunale approvato ai sensi dell'art. 66-bis della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38 e s.m.i. Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i."* al punto 3. del dispositivo la Giunta Capitolina ha dato mandato *"di provvedere all'aggiornamento dell'elaborato gestionale G1 Carta per la Qualità e la Guida per la Qualità degli interventi"*;

l'aggiornamento al 2022 è da intendersi quale attività non esaustiva, ma piuttosto funzionale alla revisione regolare e costante della Carta per la Qualità, come prescritto dall'art 16, comma 12, delle NTA del Piano Regolatore Generale vigente;

gli aggiornamenti dell'elaborato gestionale Carta per la Qualità dal 2008 al 2022 sono riconducibili alle seguenti tipologie:

- 1) aggiunta di nuovi elementi/beni non censiti;
- 2) modifica geometrica e/o di famiglia/classe/tipologia di appartenenza di elementi già esistenti, conservando lo stesso codice identificativo univoco di origine, relativo alla fase di approvazione 2008;
- 3) modifica geometrica e/o di classe, con ricodifica, di elementi già esistenti e, nel caso di poligoni smembrati o di elementi puntuali perimetrati con più poligoni, inserimento di codice identificativo univoco (soprattutto per gli elementi appartenenti alla famiglia delle Preesistenze archeologico-monumentali e alla classe Archeologia industriale della famiglia Edifici e complessi edilizi moderni);
- 4) eliminazione di elementi esistenti nell'elaborato, che a seguito di verifica sono risultati distrutti o riconosciuti come errori materiali o declassati dalla Sovrintendenza Capitolina;
- 5) eliminazione e/o modifica degli edifici compresi nella Famiglia c) *Edifici con tipologia edilizia speciale* – Classe: *ad impianto seriale*, Tipologia AL Albergo – OS Ospedale – US Edifici per servizi e uffici;
- 6) poligonazione e inserimento nella Famiglia *"Edifici e complessi edilizi moderni"* dei villini e palazzine *"d'autore"* costruiti tra la fine del XIX sec. e la metà del XX sec., ubicati nel I e II municipio;

i sopra menzionati aggiornamenti, integrazioni e modifiche successive al 2008 sono graficizzati nella Carta Tecnica Regionale Numerica (C.T.R.N.), base cartografica ufficiale di Roma Capitale, scala 1:5.000, e riportati nell'Elaborato G1.*"Carta per la Qualità. Aggiornamento 2022"*, 34 fogli in scala 1:10.000, tavv. *G1.1, G1.2, G1.3, G1.4, G1.5, G1.6, G1.7, G1.8, G1.9, G1.10, G1.11, G1.12, G1.13, G1.14, G1.15, G1.16, G1.17, G1.18, G1.19, G1.20, G1.21, G1.22, G1.23, G1.24, G1.25, G1.26, G1.27, G1.28, G1.29, G1.30, G1.31, G1.a, G1.b, G1.c*;

Considerato altresì che:

l'art. 2, comma 4, punto a) delle NTA del Piano Regolatore Generale approvato conferisce agli elaborati gestionali un valore di conoscenza e di indirizzo che l'Amministrazione di Roma deve aggiornare periodicamente;

in particolare il co.5 dell'art. 2 delle NTA prevede che *“le modifiche agli elaborati gestionali”*, come quelli di cui trattasi, *“sono di competenza del Consiglio Comunale”*, ed il successivo co.6, dispone che *“ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, gli atti di modifica di cui al co.5, esclusi quelli di mero recepimento, sono resi noti, prima della loro approvazione, mediante avviso pubblico ed esposti nelle sedi del Comune e dei Municipi interessati per un periodo di 30 giorni, durante i quali i soggetti destinatari o interessati possono presentare memorie o osservazioni scritte; il provvedimento di approvazione dà atto delle osservazioni pervenute e dei principali temi emersi”*;

con Determinazione Dirigenziale Rep. n. QI 1085/2023 – prot. QI 104779 del 13.06.2023 della Direzione Pianificazione Generale del Dip. PAU si è dato atto dell'Adeguamento del Disegno definitivo degli elaborati gestionali G1.“Carta per la Qualità” e G2.“Guida la Qualità degli interventi” di cui alla deliberazione C.C. 18/2008 di approvazione del Piano Regolatore Generale e si è dato avvio al procedimento propedeutico, di cui all'art. 2, co. 6, delle NTA del Piano Regolatore Generale vigente, finalizzato all'approvazione, da parte dell'Assemblea Capitolina, dell'elaborato gestionale G1. Carta per la Qualità – Aggiornamento 2022 ai sensi dell'art. 16 comma 12 delle NTA del Piano Regolatore Generale;

con Avviso pubblicato sull'Albo Pretorio on line e sul portale di Roma Capitale, gli atti di cui all'elaborato gestionale G1. Carta per la Qualità – Aggiornamento 2022, sono stati resi noti e consultabili per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal 3 luglio 2023, entro i quali, ai sensi dell'art. 2 co. 6 delle NTA del Piano Regolatore Generale, è stata data la possibilità ai soggetti interessati di presentare memorie o osservazioni scritte;

con Determinazione Dirigenziale Rep. n. QI 1272/2023 – prot. QI 123250 del 12.07.2023 il termine per la consultazione degli atti e della eventuale presentazione di memorie o osservazioni scritte è stato prorogato al 31 agosto 2023.

Tenuto conto che:

Nel periodo di pubblicazione sono pervenuti n. 60 documenti di memorie/osservazioni relative all'elaborato gestionale G1. Carta per la Qualità, mentre oltre il termine sono pervenuti ulteriori n. 5 documenti di memorie/osservazioni che, per favorire la più estesa partecipazione, sono stati comunque tutti esaminati, per un totale di 65 documenti, che sono stati analizzati nelle relative schede istruttorie dell'Allegato 1 *“Memorie/Osservazioni pervenute ad esito della pubblicazione 2023”*, numerate secondo l'ordine di presentazione dei documenti stessi;

dei 65 documenti, n. 8 sono duplicati, mentre altri documenti sono risultati contenere ognuno più memorie/osservazioni, complessivamente, pertanto, sono state elaborate n. 84 schede che riportano la verifica e l'esito della richiesta, con corrispondente istruttoria e motivazione dell'accoglimento o meno della richiesta, e il sintetico riscontro, schede che sono allegate alla Relazione Tecnica, parte integrante del presente provvedimento;

l'obiettivo generale dell'esame e riscontro alle memorie/osservazioni, è stato quello di avvalersi di quanto comunicato e rappresentato dagli istanti per il miglioramento e perfezionamento dell'elaborato gestionale G1. Carta per la Qualità, ferma restando l'impostazione generale, dell'impianto metodologico e del quadro conoscitivo, dell'elaborato stesso;

oltre ai principi metodologici che sono stati fin dall'adozione alla base della definizione della Carta per la Qualità e anche del suo aggiornamento (cfr. Relazione tecnica di cui alla D.D. Rep. n. 1085/2023, parte integrante degli elaborati di Adeguamento 2008 e Aggiornamento dal 2008 al 2022), sono stati assunti i seguenti ulteriori criteri di valutazione ai fini delle determinazioni ad esito delle memorie/osservazioni pervenute:

- localizzazione dell'immobile nel sistema insediativo Città Storica, così come definita negli elaborati prescrittivi Sistemi e Regole 1:5.000 e Sistemi e Regole 1:10.000;
- presenza sull'immobile di vincolo apposto con decreto ministeriale o di tutela ope legis (beni culturali immobili ed i beni paesaggistici tutelati ai sensi degli articoli 10, 136, lett. a), b), c), e 142, comma 1, lett. m), del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.);
- localizzazione dell'immobile nella Carta dell'Agro Romano ed effettiva presenza o permanenza del valore storico-documentale dell'immobile stesso;
- inserimento dell'immobile anche tra i beni certi riportati nella Variante delle Certezze, allegato G;
- verifica del permanere o meno della funzione originaria (destinazione d'uso, ed es. scuola, uffici, residenza collettiva, ecc.) che motivò l'inserimento dell'immobile stesso nella Carta per la Qualità;

sono inoltre stati individuati alcuni specifici casi per i quali il verificarsi di condizioni di degrado ed anche di abbandono, l'obsolescenza tipologica e funzionale dell'immobile, consigliano lo stralcio dalla Carta per la Qualità per consentire interventi di razionalizzazione e messa in sicurezza (es. adeguamento alla normativa antisismica), di rifunzionalizzazione e di miglioramento della qualità ambientale del patrimonio edilizio esistente, al fine di favorire iniziative rigenerazione edilizia ed urbana tenuto conto, della qualità del contesto urbano di riferimento;

quindi a conclusione dell'istruttoria delle n. 84 schede, il cui esito è riportato anche in termini sintetici nell' Allegato 1 "*Memorie /Osservazioni pervenute ad esito della pubblicazione 2023*", tenuto conto anche dei documenti duplicati e delle memorie/osservazioni multiple risultano analizzati n.74 elementi di Carta per la Qualità, di cui:

- n. 27 elementi stralciati;
- n. 7 elementi modificati;
- n. 40 elementi non modificati;

si è proceduto, inoltre, ad esaminare n. 51 segnalazioni d'ufficio emerse nel corso dell'attività ordinaria svolta dagli uffici finalizzata alla predisposizione di pareri e istruttorie (Conferenze di servizi, rilascio di certificati di destinazione urbanistica, ecc), il cui esito è riportato nell' Allegato 2 "*Segnalazioni d'ufficio*" e così sintetizzato;

- n. 21 elementi stralciati;
- n. 23 elementi aggiunti;
- n. 7 elementi modificati;

le Memorie/Osservazioni e le Segnalazioni d'ufficio sono localizzate in un elaborato in scala al 25:000 "*Carta per la Qualità - Localizzazioni degli elementi oggetto di memorie/osservazioni e segnalazioni d'ufficio*";

Visto:

che in data 20/2/24.... il Direttore della Direzione Pianificazione Generale 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 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della su indicata proposta di deliberazione.

Il Direttore

F.to: Silvia Capurro

che in data 20/2/24..... 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: Gianni Gianfrancesco

che in data 11/3/24...il Ragioniere Generale, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo del 18.08.2000 n.267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: Marco Iacobucci

che sul testo della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato 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. n. 267 del 18.08.2000;

per tutto quanto sopra premesso e considerato

### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA DELIBERA

1. di dare atto del disegno definitivo degli elaborati gestionali del Piano Regolatore Generale vigente G1. "Carta per la Qualità" e G2. "Guida alla qualità degli interventi", in esatta corrispondenza di quanto stabilito con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2008 di approvazione del PRG e così come prescritto nel dispositivo della medesima, come riportato nei relativi elaborati di seguito elencati, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

G1. "Carta per la Qualità" 2008: tavv. G1.1, G1.2, G1.3, G1.4, G1.5, G1.6, G1.7, G1.8, G1.9, G1.10, G1.11, G1.12, G1.13, G1.14, G1.15, G1.16, G1.17, G1.18, G1.19, G1.20, G1.21, G1.22, G1.23, G1.24, G1.25, G1.26, G1.27, G1.28, G1.29, G1.30, G1.31, G1.a, G1.b, G1.c e G2. "Guida per la Qualità degli interventi" 2008 (album formato A3);

2. di approvare i riscontri alle memorie/osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione, ai sensi all'art.2 comma 6 delle NTA vigenti, dell'elaborato gestionale G1. Carta per la Qualità - Aggiornamento 2022 nonché alle segnalazioni degli uffici capitolini, di cui ai seguenti elaborati facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- *Carta per la Qualità - Localizzazioni degli elementi oggetto di memorie/osservazioni e segnalazioni d'ufficio*, elaborato grafico in scala al 25:000;

- *Relazione e relativi allegati:*

- Allegato 1 "Memorie /Osservazioni pervenute ad esito della pubblicazione 2023": n. 84 schede istruttorie delle Memorie/Osservazioni pervenute;
- Allegato 2 "Segnalazioni d'ufficio";

3. di approvare le modifiche da apportare all'elaborato gestionale G1 Carta per la qualità, riportate nel predetto elaborato G1. Carta per la Qualità - Aggiornamento 2022, formato dagli elaborati di seguito riportati, integrato con i riscontri alle memorie/osservazioni e con le segnalazioni degli uffici capitolini approvati al punto 2:

G1. "Carta per la Qualità" - Aggiornamento 2022: tavv. G1.1, G1.2, G1.3, G1.4, G1.5, G1.6, G1.7, G1.8, G1.9, G1.10, G1.11, G1.12, G1.13, G1.14, G1.15, G1.16, G1.17, G1.18, G1.19, G1.20, G1.21, G1.22, G1.23, G1.24, G1.25, G1.26, G1.27, G1.28, G1.29, G1.30, G1.31, G1.a, G1.b, G1.c e Relazione tecnica con relativi allegati;

4. di dare mandato alla struttura procedente di provvedere alla puntuale graficizzazione sull'elaborato gestionale G1. Carta per la Qualità delle modifiche approvate;

DIRETTORE  
Silvia Caputo  
20/09/2024