

ROMA



Protocollo RC n. 35111/2023

Deliberazione n. 40

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI  
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2024

VERBALE N. 25

Seduta Pubblica del 5 aprile 2024

Presidenza: CELLI - BARBATI

L'anno 2024, il giorno di venerdì 5 del mese di aprile, alle ore 10,07 nell'Aula Giulio Cesare di Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 4 aprile, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta la sottoscritta Segretaria Generale, dott.ssa Rosa IOVINELLA.

Assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Vicario Carmine BARBATI, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 11 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sotto riportati n. 17 Consiglieri:

Alemanni Andrea, Angelucci Mariano, Baglio Valeria, Barbatì Carmine, Battaglia Erica, Ciani Paolo, Cicculli Michela, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Lancellotti Elisabetta, Melito Antonella, Nanni Dario, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Stampete Antonio, Trabucco Giorgio e Trombetti Yuri.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Amodeo Tommaso, Barbato Francesca, Biolghini Tiziana, Bonessio Ferdinando, Bordoni Davide, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, Caudo Giovanni, Celli Svetlana, De Gregorio Flavia, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Erbaggi Stefano, Fermariello Carla Consuelo, Ferrara Paolo, Ferraro Rocco, Leoncini Francesca, Luparelli Alessandro, Marinone Lorenzo, Masi Maria Cristina, Meleo Linda, Michetelli Cristina, Mussolini Rachele, Parrucci Daniele, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico, Santori Fabrizio, Tempesta Giulia e Zannola Giovanni.

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

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Maurizio Veloccia.

(OMISSIS)

8ª Proposta (D.G.C. n. 2 dell'11 gennaio 2024)

**Localizzazione in Variante Urbanistica dell'“Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud, ubicata in Roma sull'autostrada A24 Roma-Teramo” - Amministrazione proponente “Autogrill S.p.A.” in qualità di sub-concessionaria di Strada dei Parchi S.p.A. ai sensi dell'art. 3 del DPR 383 del 18 aprile 1994.**

Premesso che:

con il DPR 616 del 27 luglio 1977 sono state trasferite alle Regioni le funzioni amministrative in materia urbanistica, mentre sono rimaste di competenza dello Stato le funzioni amministrative concernenti la localizzazione delle opere pubbliche d'interesse statale;

il procedimento per la localizzazione delle opere pubbliche da eseguirsi da parte delle Amministrazioni statali è stato regolamentato con il DPR 383 del 18 aprile 1994;

in caso di opere di interesse statale, ai sensi della Direttiva del Ministro dei Lavori Pubblici n. 4294/25 del 4 giugno 1996, come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 26/Segr. del 14 gennaio 2005, la competenza per la procedura di cui al citato DPR 383/1994 è del Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;

con nota in data 18 luglio 2019, “Autogrill Spa”, in qualità di sub-concessionaria di “Strada dei Parchi S.p.A.”, ha chiesto al Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, di voler attivare la procedura di indizione di una Conferenza dei Servizi ai sensi del DPR 383/1994, al fine di verificare la conformità urbanistica per “Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di

SUL (Superficie Utile Lorda) dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud, ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma-Teramo”;

in applicazione del combinato disposto dell'art. 2 del DPR 383 del 18 aprile 1994 e dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990, così modificato dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. n. 127/2016, il Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, ha proceduto alla indizione della Conferenza di Servizi e convocato la prima seduta per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto definitivo denominato “Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud, ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma-Teramo” per l'accertamento di conformità urbanistica; unitamente agli elaborati progettuali in formato cartaceo, trasmessi con nota N. 30719 di prot. 607 del 30 luglio 2019, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 18 settembre 2019, con protocollo QI/145343;

ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 - Accertamento di conformità delle opere di interesse statale - al comma 1, si prevede che: “Per le opere pubbliche di cui all'art. 1 del presente Regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei Piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la Regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione statale competente”;

in data 4 ottobre 2019, con nota n. 38512, la Regione Lazio esprimeva il previsto parere di competenza, con le seguenti considerazioni di ambito urbanistico:

- “la tipologia dell'intervento non risponde all'esigenza di incrementare “servizi pubblici” di livello locale, a servizio del Municipio come si potrebbe intendere e come risultano essere gli interventi elencati all'art. 85 delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del PRG (Piano Regolatore Generale), bensì è finalizzato a dotare di un “pubblico servizio” un'arteria autostradale, riconducibile quindi alla tipologia d'intervento “Attrezzature complementari alla mobilità (come definite all'art. 94, comma 3) di cui al “Titolo IV - Sistema dei Servizi delle Infrastrutture e degli Impianti” del vigente PRG;
- per quanto concerne l'aspetto urbanistico dell'opera, l'intervento proposto non risulta conforme con la vigente disciplina del PRG; pertanto, l'approvazione dello stesso attraverso la procedura ex art. 3 del DPR 383/1994 comporterà variante alle attuali previsioni urbanistiche”;

con la medesima nota si dava altresì atto “... dell'esito negativo dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale ...” ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994, esprimendo parere favorevole ai sensi dell'art. 3 del medesimo decreto”, evidenziando, inoltre che l'area oggetto di intervento, è interessata dalla presenza di un vincolo paesaggistico, di cui all'art. 134, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, identificato nella Tavola B del PTPR come “aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie” disciplinato dall'art. 42 delle relative NTA;

in data 11 luglio 2022, il Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 24056 di prot. 607, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 12 luglio 2022 con

prot. QI/119145, prendeva atto della accertata non conformità dell'opera proposta agli strumenti di pianificazione urbanistica, dichiarava conclusa la fase istruttoria e rimaneva "... in attesa di ricevere l'atto deliberativo da parte dell'Assemblea Capitolina ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994, necessario all'emissione della determinazione motivata di conclusione del procedimento;

successivamente, in data 12 agosto 2022, il Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 28111 di prot. 607, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 16 agosto 2022 con prot. QI/138693, inviava integrazione agli elaborati progettuali;

in data 3 agosto 2023, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 28351 di prot. 607, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 8 agosto 2023 con prot. QI/141478, trasmetteva gli elaborati integrativi ai fini dell'espressione del parere.

Considerato che

l'area di intervento risulta dichiarata di proprietà della "Strada dei Parchi S.p.A.", censita al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 672, particelle 3413, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345 e 3347, con un'estensione pari a mq. 17.590,00 (cfr. Relazione Tecnica prot. QI/138693 del 16 agosto 2022);

per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, nel PRG vigente (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2008 e successiva Deliberazione del Commissario Straordinario n. 48/2016), l'area e l'unità edilizia interessate dall'intervento ricadono nelle seguenti componenti e classificazioni:

- nell'elaborato prescrittivo "3 - Sistemi e regole 1:10.000 - foglio 13": "Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", restando pertanto assoggettate alla disciplina di cui al combinato disposto degli artt. 83 e 85 delle NTA di PRG vigente;
- nell'elaborato prescrittivo "4 - Rete ecologica 1:10.000 - foglio 13": Componente di Completamento (C); restando pertanto assoggettate alla disciplina di cui all'art. 72 delle NTA vigenti;
- nell'elaborato gestionale "G1 Carta per la Qualità 1:10.000 - foglio b": non risultano classificate;
- nell'elaborato gestionale "G8 Standard urbanistici 1:10.000 - foglio 13": non risultano classificate;

nella "Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dell'Agro Romano", non risultano classificate;

con riferimento alle zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/1968, l'art. 107 delle NTA vigenti, classifica la componente "Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti", in cui ricade l'intervento, come "zona territoriale omogenea F";

l'intervento proposto, consiste nella demolizione di diverse unità edilizie, adibite a ristoro, toilette e locali gestione impianti, afferenti alla stazione di servizio "Colle Tasso Sud", ubicata all'interno dell'Autostrada A24, con successiva ricostruzione;

lo stato dei luoghi risulta dichiarato legittimato da Licenza Edilizia n. 339 del 24 aprile 1972, Concessione in Sanatoria n. 829/S del 22 luglio 1991 e SCIA prot. 31523 del 7 aprile 2011; le unità edilizie esistenti da demolire risultano avere SUL totale pari a mq. 340,00, mentre la nuova unità edilizia da edificare risulta avere SUL pari a mq. 470,74 e pertanto, con un aumento della SUL pari a mq. 130,74 come meglio descritta nella Relazione Tecnica, prot. QI/138693/2022;

ai sensi dell'art. 9 delle NTA di PRG, l'intervento proposto risulta individuato come Demolizione e Ricostruzione con ampliamento della SUL; altresì risultano indicati interventi minori, quali la realizzazione di una pensilina fotovoltaica e la sistemazione delle aree esterne, che non assumono rilevanza urbanistica;

ai sensi dell'art 83, comma 8, delle NTA vigenti: “Sugli edifici esistenti, in attesa di quanto previsto al comma 9, sono consentiti esclusivamente interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, di cui all'art 9. Sono consentiti altresì interventi di categoria RE2, senza aumento di SUL, con cambi di destinazione d'uso, solo se volti all'introduzione di funzioni assimilabili a quelle previste dagli artt. 84 e 85”;

le aree su cui insistono le unità edilizie oggetto di intervento ricadono nella componente “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” assoggettata alle prescrizioni di cui all'art. 85 delle NTA vigenti, che nello specifico, al comma 1, non prevede tra le destinazioni la funzione attuale;

la proposta progettuale, seppur prevede un aumento di SUL pari a 130,74 mq., non è soggetta alle prescrizioni di cui agli artt. 7 e 8 (reperimento standard urbanistici), in quanto l'area oggetto di intervento è ubicata all'interno della infrastruttura autostradale (A24) e, pertanto, tale dotazione non risulta fruibile;

ad esito dell'istruttoria, la proposta progettuale necessita di:

- variante urbanistica al PRG vigente dell'area da “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi 1:10.000 a “Strade” del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità (Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole);

pertanto, la variante urbanistica al PRG vigente dell'area oggetto di intervento modifica la componente da “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi 1:10.000 a “Strade” del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità; tale variazione non incide sul dimensionamento degli standard urbanistici del PRG vigente, in quanto tale area non risulta inserita nell'elaborato gestionale “G8 Standard urbanistici” e quindi non costituisce riferimento per il raggiungimento dello standard obiettivo minimo del Piano;

l'intervento, per la sua attuazione, costituisce proposta di variante ai sensi dell'art. 3 del DPR 383 del 18 aprile 1994;

l'art 3 del succitato DPR n. 383/1994 prevede, in caso di non conformità dell'opera alle previsioni dei Piani urbanistici, che venga convocata una Conferenza di Servizi e che a detta Conferenza partecipino la Regione e, previa deliberazione degli Organi

rappresentativi, il Comune interessato nonché le altre Amministrazioni dello Stato e degli Enti, comunque tenuti ad adottare atti d'intesa o a rilasciare pareri;

il progetto definitivo relativo all'intervento denominato "Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud, ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma-Teramo", si compone dei seguenti elaborati allegati, presentati con i protocolli:

- QI/138693 del 16 agosto 2022
- QI/141478 dell'8 agosto 2023 (elaborati integrativi):

che formano parte integrante del presente provvedimento;

in considerazione dell'interesse pubblico dell'intervento di cui trattasi, si ritiene di potersi esprimere favorevolmente in ordine alla localizzazione in variante dello stesso, in funzione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 3 del DPR 383/1994.

Atteso che

in data 5 dicembre 2023, il Direttore della Direzione Pianificazione Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs, 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto."

Il Direttore

F.to: S. Capurro

in data 5 dicembre 2023, il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 1 lett. i) e j) del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale, 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: G. Gianfrancesco

in data 20 dicembre 2023, il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs, 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto."

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Iacobucci

Considerato che

la proposta, in data 23 gennaio 2024, è stata trasmessa al Municipio VI per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo;

il Consiglio del Municipio VI, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole.

Dato atto che

La Commissione Capitolina Permanente VIII – Urbanistica, nella seduta del 28 febbraio 2024, ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto;

sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

per tutto quanto sopra premesso

## L’ASSEMBLEA CAPITOLINA DELIBERA

di esprimersi favorevolmente in ordine alla localizzazione dell’“Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud, ubicata in Roma sull’Autostrada A24 Roma-Teramo” – Amministrazione proponente “Autogrill S.p.A”, in qualità di sub-concessionaria di “Strada dei Parchi S.p.A.”, in variante al PRG vigente, ai sensi dell’art. 3 del DPR 383 del 18 aprile 1994;

di dare atto che la realizzazione del predetto intervento comporta la seguente variante urbanistica al PRG vigente dell’area interessata:

- da “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi 1:10.000 a “Strade” del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità (Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole);

corredata dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:

- Elaborato 1: Relazione tecnica - urbanistica
- Elaborato 2: Estratto mappa catastale
- Elaborato 3: stralcio PRG vigente - Elaborato prescrittivo “3 - Sistemi e Regole scala 1:10.000 e scala 1:5.000 (foglio 13);
- Elaborato 4: Stralcio PRG vigente - Elaborato prescrittivo “4 - Rete Ecologica” scala 1:10.000 (foglio 13);
- Elaborato 5: Variante Urbanistica - Stralcio Carta Tecnica Regionale Numerica - C.T.R.N. 2014 scala 1:5.000;

di dare atto che l’efficacia del provvedimento di Raggiunta Intesa da parte del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l’Abruzzo e le Sardegna, determinerà la variante del Piano Regolatore Generale vigente, così come rappresentato negli elaborati innanzi richiamati e l’approvazione del progetto definitivo costituito dai seguenti elaborati:

- Prot. QI/138693 del 16 agosto 2022 e prot. QI/141478 dell’8 agosto 2023 (elaborati integrativi).

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale

**VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.**  
ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/1994

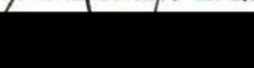
Variante urbanistica al P.R.G. vigente concernente le aree relative all'intervento di  
"demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o  
Stazione di Servizio Colle Tasso Sud ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma -  
Teramo" - Municipio Roma VI

**RELAZIONE TECNICA URBANISTICA**

Elaborato  
1

Relazione

Il Dirigente  


Il Funzionario E.Q.  


DATA  
Novembre 2023



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione  
delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico –Compensazioni Urbanistiche

Localizzazione delle Opere di Interesse Statale- Partecipazione alla Conferenza di Servizi, previa Deliberazione dell'Assemblea Capitolina ai sensi dell'art. 3 del D.P.R.383/1994: *Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento della SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud*, ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma – Teramo.

Ente procedente: Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna.  
Procedimento avviato con nota n. 30719 di prot. 607 del 30.07.2019 acquisita al prot. Q1145343 del 18.09.2019.

Ente proponente: "Autogrill Spa", in qualità di sub-concessionaria di "Strada dei Parchi Spa".

Protocollo progetto: prot. Q1138693/2022 e prot. Q1141478/2023

### **Relazione Tecnico-Urbanistica**



## INDICE

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| 1. Premessa                                              | pag.3 |
| 2. Localizzazione dell'intervento                        | pag.4 |
| 3. Inquadramento e disciplina di urbanistica             | pag.4 |
| 4. Descrizione dell'intervento                           | pag.6 |
| 5. Valutazioni urbanistiche e descrizione della variante | pag.6 |
| 6. Definizione degli elaborati di progetto               | pag.7 |
| 7. Aspetti procedurali                                   | pag.7 |

ROMA



## 1. Premessa

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota N. 30719 di prot. 607 del 30.07.2019, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 18.09.2019, con protocollo Q1145343, ha proceduto alla indizione della 1ª seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14-ter della Legge 241/90 e dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994, per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto definitivo denominato *"Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud, ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma - Teramo"*, per l'accertamento di conformità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/1994 e per consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione; con la medesima nota, venivano trasmessi gli elaborati di progetto in formato cartaceo.

Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994 - Accertamento di conformità delle opere di interesse statale - al comma 1 si prevede che: *"Per le opere pubbliche di cui all'articolo 1 del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente"*.

In data 04.10.2019, con nota n. 38512, la Regione Lazio esprimeva il previsto parere di competenza, con le seguenti considerazioni di ambito urbanistico:

- *"la tipologia dell'intervento non risponde all'esigenza di incrementare "servizi pubblici" di livello locale, a servizio del Municipio come si potrebbe intendere e come risultano essere gli interventi elencati all'art. 85 delle NTA del PRG, bensì è finalizzato a dotare di un "pubblico servizio" un'arteria autostradale, riconducibile quindi alla tipologia d'intervento "Attrezzature complementari alla mobilità (come definite nell'art. 94, comma 3) di cui al "Titolo IV - Sistema dei Servizi delle Infrastrutture e degli Impianti" del vigente PRG.*
- *per quanto concerne l'aspetto urbanistico dell'opera, l'intervento proposto non risulta conforme con la vigente disciplina del PRG; pertanto, l'approvazione dello stesso attraverso la procedura ex art. 3 del DPR 383/1994 comporterà variante alle attuali previsioni urbanistiche."*

Con tale parere la Regione, dava atto *"...dell'esito negativo dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale..." ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994, ed esprimeva parere favorevole ai sensi dell'art. 3 del medesimo decreto"*, evidenziava, inoltre che l'area oggetto di intervento, è interessata dalla presenza di un vincolo paesaggistico di cui all'art. 134 comma 1 lett. "c" del D.Lgs 42/2004, identificato nella Tavola B del PTPR come *"aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie"*, disciplinato dall'art. 42 delle relative NTA.

L'art. 3 del D.P.R. 383/1994 - Localizzazione delle opere di interesse statale difforni dagli strumenti urbanistici e mancato perfezionamento dell'intesa - prevede al comma 1 che: *"Qualora l'accertamento di conformità di cui all'articolo 2 del presente regolamento, dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la regione interessata non si perfezioni entro il termine stabilito, viene convocata una conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241. Alla conferenza di servizi partecipano la regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il comune o i comuni interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa, o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali"*.

In data 11.07.2022, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 24056 di prot. 607, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 12.07.2022 con prot. Q1119145, prendeva atto della accertata non conformità dell'opera proposta agli strumenti di pianificazione urbanistica, dichiarava conclusa la fase istruttoria e rimaneva *"...in attesa di ricevere l'atto deliberativo da parte dell'Assemblea Capitolina ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/94, necessario all'emissione della determinazione motivata di conclusione del procedimento..."*.



In data 12.08.2022, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 28111 di prot. 607, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 16.08.2022 con prot. QI138693, inviava integrazione agli elaborati progettuali.

In data 03.08.2023, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 28351 di prot. 607, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 08.08.2023 con prot. QI141478, trasmetteva gli elaborati integrativi ai fini dell'espressione del parere.

## 2. Localizzazione dell'intervento

La Stazione di Servizio Colle Tasso Sud, area dell'intervento, risulta ubicata all'interno della infrastruttura autostradale della A24 – Roma-Teramo, in corrispondenza degli svincoli di collegamento con la A1 Roma-Firenze ed è in parte coincidente, con le "Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali", di cui all'art. 92 delle NTA di PRG vigente.

L'area di intervento, essendo confinata nelle infrastrutture autostradali descritte, non risulta accessibile al pubblico, ma solo ed esclusivamente dai veicoli in transito sulla A24 – Roma-Teramo, in direzione Teramo.

Risulta di proprietà della "Strada dei Parchi Spa", in concessione alla "Autogrill Spa" e, per quanto concerne l'ambito catastale, risulta censita al Catasto terreni del Comune di Roma al Foglio 672, particelle 3413, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345 e 3347; con un'estensione pari a mq. 17.590,00 (Cfr. Relazione Tecnica, prot. QI138693 del 16.08.2022).

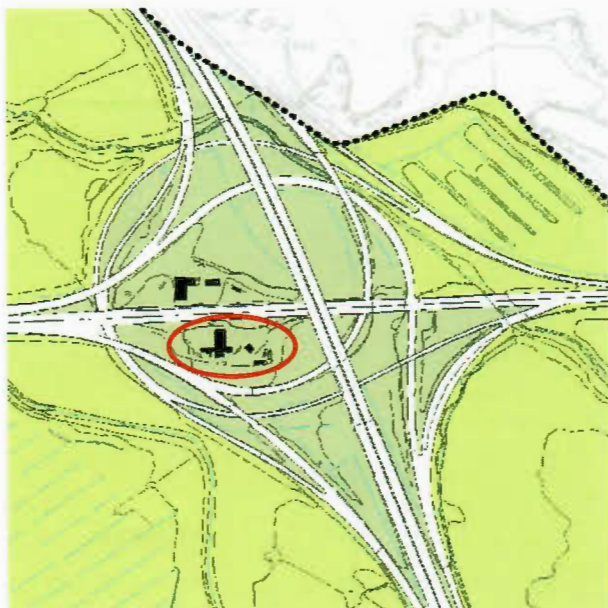


## 3. Inquadramento e disciplina urbanistica

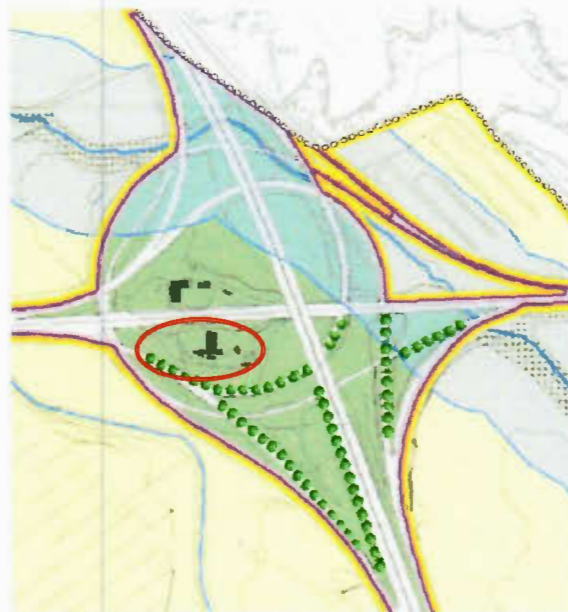
Per quanto riguarda l'inquadramento urbanistico, nel Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Del. CC n.18/2008 e successiva Del. CS n.48/2016), l'area e le unità edilizie interessate dall'intervento, ricadono nelle seguenti componenti e classificazioni:

- nell'elaborato prescrittivo "3 Sistemi e regole 1:10.000 – foglio 13":  
"Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture restando pertanto assoggettate alla disciplina di cui al combinato disposto degli artt. 83 e 85 delle NTA di PRG vigente;
- nell'elaborato prescrittivo "4 - Rete ecologica 1:10.000 – foglio 13": "Componente di Completamento (C); restando pertanto assoggettate alla disciplina di cui all'art. 72 delle NTA vigenti;
- nell'elaborato gestionale "G1 Carta per la Qualità 1:10.000 – foglio b": non risultano classificate;
- nell'elaborato gestionale "G8 Standard urbanistici 1:10.000 – foglio 13": non risultano classificate.

ROMA



Stralcio Elaborato Prescrittivo – 3. Sistemi e Regole



Stralcio Elaborato prescrittivo – 4. Rete Ecologica

Nella "Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dell'Agro Romano", non risultano classificate.

Con riferimento alle zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/1968, l'art. 107 delle NTA vigenti, classifica la componente "*Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti*", in cui ricade l'intervento, come "*zona territoriale omogenea F*".

#### 4. Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto, consiste nella demolizione di diverse unità edilizie, adibite a ristoro, toilette e locali gestione impianti, afferenti alla stazione di servizio "Colle Tasso Sud", ubicata all'interno dell'Autostrada A24, con successiva ricostruzione ed aumento della SUL.

Lo stato dei luoghi, risulta dichiarato legittimato da Licenza Edilizia n. 339 del 24.04.1972, Concessione in Sanatoria n. 829/S del 22.07.1991 e SCIA prot. 31523 del 07.04.2011; le unità edilizie esistenti da demolire, risultano avere SUL totale pari a mq. 340,00, mentre la nuova unità edilizia da edificare, risulta avere SUL pari a mq. 470,74 e pertanto, con un aumento della SUL pari a mq. 130,74 come meglio descritta nella Relazione Tecnica, prot. QI138693/2022.

Ai sensi dell'art. 9 delle NTA di PRG, l'intervento proposto risulta individuato come Demolizione e Ricostruzione con ampliamento della SUL; altresì risultano indicati interventi minori, quali la realizzazione di una pensilina fotovoltaica e la sistemazione delle aree esterne, che non assumono rilevanza urbanistica.

#### 5. Valutazioni urbanistiche sull'intervento e descrizione della variante.

Per quanto concerne l'aspetto urbanistico, con riferimento alle prescrizioni previste dalle NTA di PRG vigente, l'area e le unità edilizie oggetto di intervento, ricadono nella componente "*Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*", assoggettata alle prescrizioni di cui all'art. 85 delle NTA vigenti che nello specifico al comma 1, non prevede la funzione proposta in progetto tra le destinazioni indicate.

La proposta progettuale seppur prevede un aumento di SUL pari a 130,74 mq non è soggetta alle prescrizioni di cui agli artt. 7 e 8 (reperimento standard urbanistici) in quanto l'area oggetto di intervento è ubicata all'interno della infrastruttura autostradale (A24) e, pertanto, tale dotazione non risulta fruibile.

Ad esito dell'istruttoria, la proposta progettuale, necessita di:



- variante urbanistica al PRG vigente dell'area da "*Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi 1.10.000 a "*Strade*" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità; (Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole);

La variante urbanistica al PRG vigente dell'area oggetto di intervento modifica la componente da "*Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi 1.10.000 a "*Strade*" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità; tale variazione non incide sul dimensionamento degli standard urbanistici del PRG vigente, in quanto tale area non risulta inserita nell'elaborato gestionale "G8 Standard urbanistici", e quindi non costituisce riferimento per il raggiungimento dello standard obiettivo minimo del Piano.

#### 6. Definizione degli elaborati di progetto.

Il progetto definitivo relativo all'intervento denominato "*Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento della SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud, ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma - Teramo*", si compone dei seguenti elaborati:

- Prot.QI138693 del 16.08.2022
- Prot.QI141478 del 08.08.2023 (elaborati integrativi).

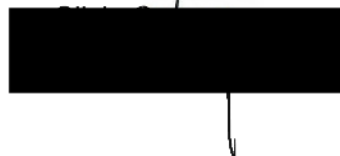
#### 7. Aspetti procedurali:

Trattandosi di interventi pubblici di interesse statale, realizzati da Ente istituzionalmente competente, a norma degli artt. 7, comma1, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001, non sono sottoposti alla disciplina prevista dal Titolo II del medesimo Testo unico dell'Edilizia.

La Conferenza dei Servizi indetta dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/94, prevede che la partecipazione ed espressione di Roma Capitale sull'intervento, avvengano previa deliberazione dell'Assemblea Capitolina.

Per esprimere l'assenso all'intervento occorre quindi, preliminarmente, aver acquisito l'indirizzo dell'Assemblea Capitolina con specifica deliberazione che autorizzi l'amministrazione ad esprimersi favorevolmente sul progetto in variante alle NTA di PRG vigente, in considerazione dell'interesse statale dell'intervento.

Il Direttore della Direzione  
Pianificazione Generale



## VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/1994

Variante urbanistica al P.R.G. vigente concernente le aree relative all'intervento di  
"demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o  
Stazione di Servizio Colle Tasso Sud ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma -  
Teramo" - Municipio Roma VI

### STRALCIO CATASTALE

Estratto di mappa catastale scala originale 1:2.000

Foglio 672

Particelle 3413, 3347, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345

#### LEGENDA

- Perimetro particella 3530 (ex 3413)  
Area interessata dalla variante
- Perimetro particelle 3347 - 3335 - 3336 - 3337 - 3533 (ex 3338) - 3534 (ex 3339) - 3535 (ex 3340) -  
3341 - 3342 - 3343 - 3344 - 3345 -  
Strutture esistenti oggetto di intervento

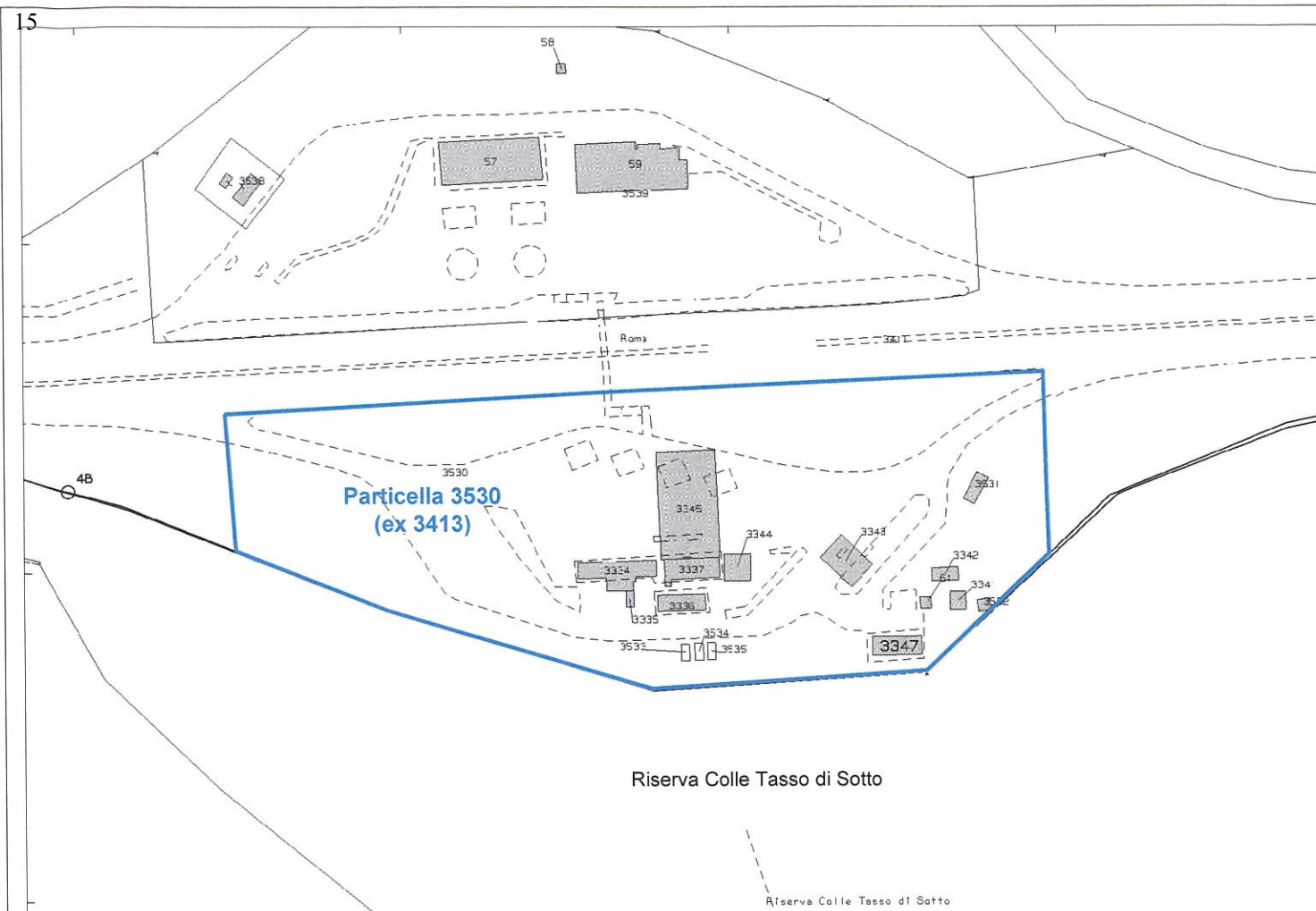
Elaborato  
2

Estratto di  
mappa catastale

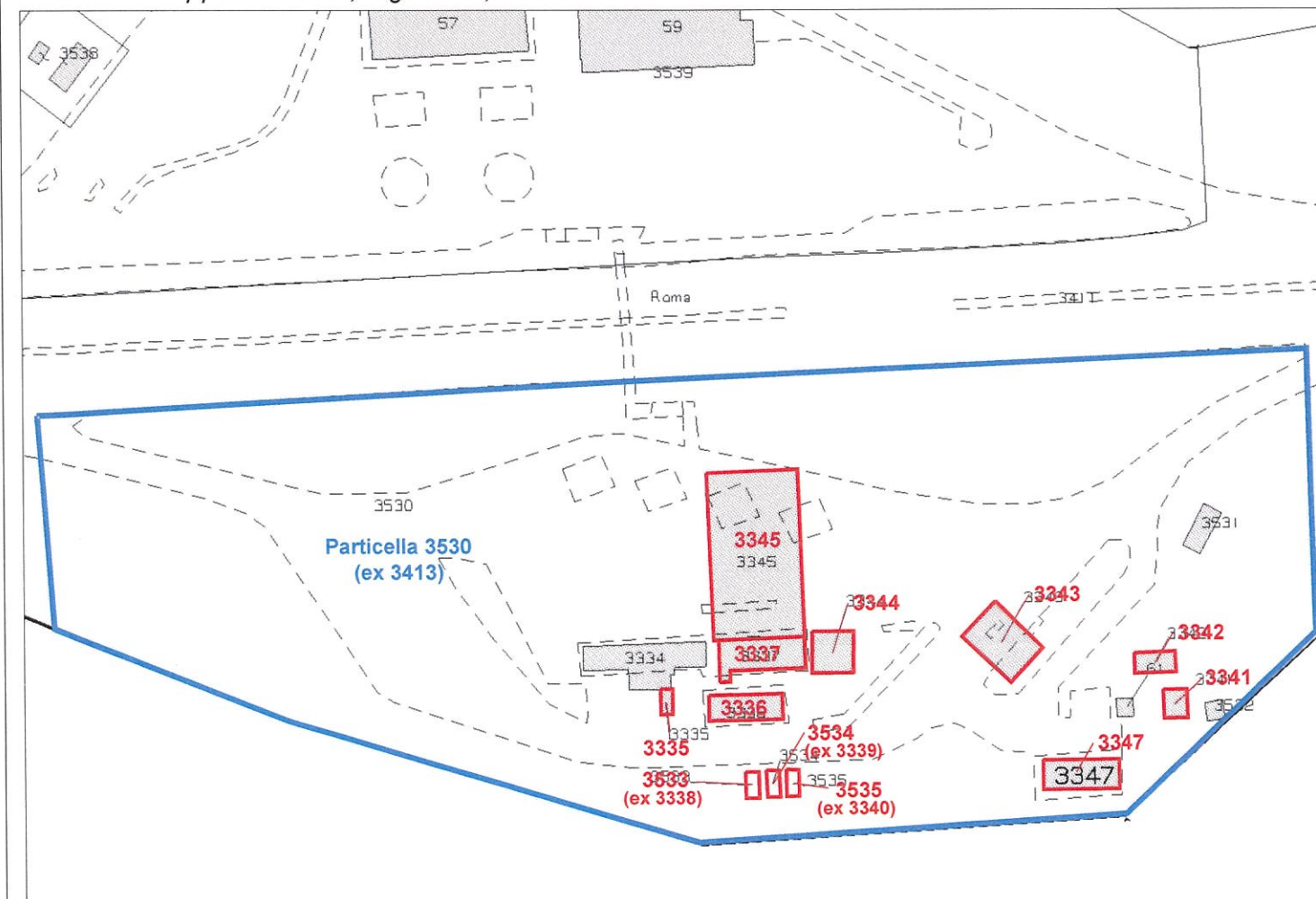
Foglio 672

scala 1:2.000

DATA  
Novembre 2023



Estratto di mappa catastale, foglio 672, scala 1:2.000 - **Zoom scala 1:1.000**



Estratto di mappa catastale, foglio 672, scala 1:2.000 - **Zoom fuori scala**

## VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/1994

Variante urbanistica al P.R.G. vigente concernente le aree relative all'intervento di  
"demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o  
Stazione di Servizio Colle Tasso Sud ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma -  
Teramo" - Municipio Roma VI

### STRALCIO P.R.G. VIGENTE

Elaborato prescrittivo "Sistemi e Regole"  
3.13 Foglio 13 Scala 1:10.000

[Disegno definitivo - Deliberazione del C.S. n. 48/2016; Approvazione - Deliberazione di C.C.  
n. 18/2008; Copianificazione - Deliberazione di C.C. n. 46/2006; Adozione - Deliberazione di  
C.C. n. 33/2003]

#### LEGENDA

 Perimetro di localizzazione

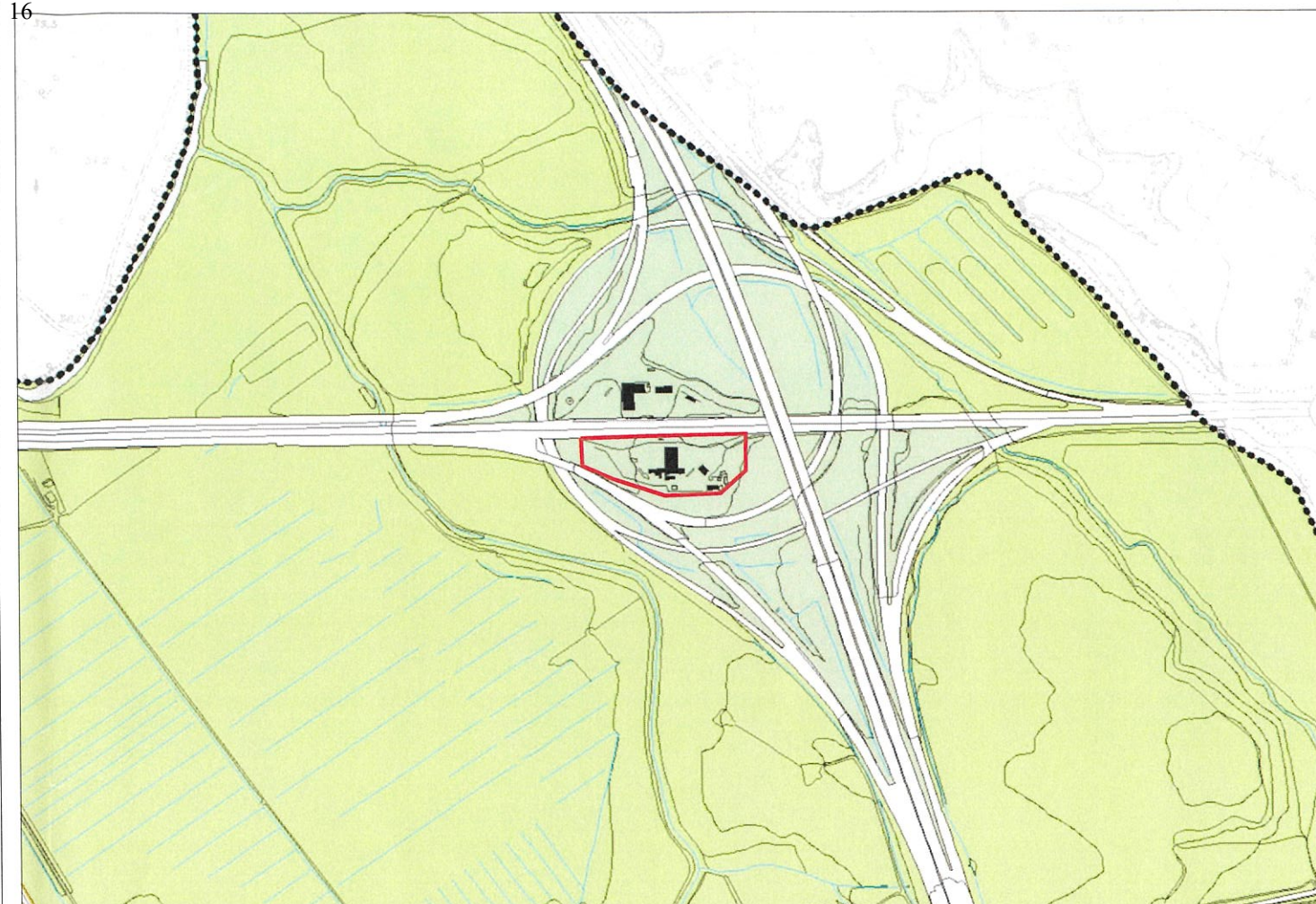
Legenda di "Sistemi e Regole" Scala 1:10.000:

#### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

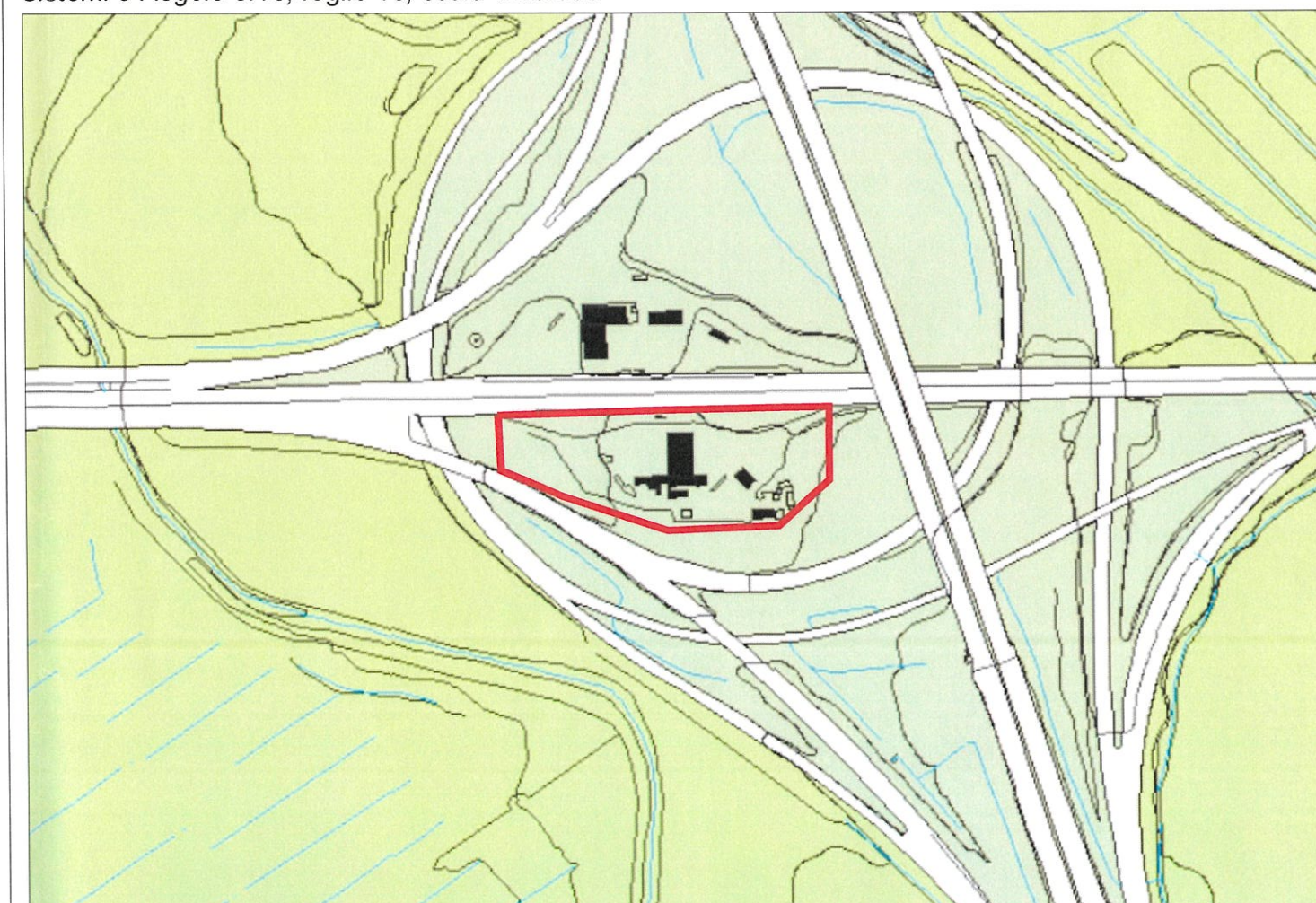
##### SERVIZI

 Verde pubblico e servizi pubblici  
di livello locale

16



Sistemi e Regole 3.13, foglio 13, scala 1:10.000



Sistemi e Regole 3.13, foglio 13, scala 1:10.000 - Zoom scala 1:5.000

Elaborato  
3

Sistemi e Regole 3.13

Foglio 13

scala 1:10.000

DATA  
Novembre 2023

## VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/1994

Variante urbanistica al P.R.G. vigente concernente le aree relative all'intervento di  
"demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o  
Stazione di Servizio Colle Tasso Sud ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma -  
Teramo" - Municipio Roma VI

### STRALCIO P.R.G. VIGENTE Elaborato prescrittivo "Rete ecologica" Foglio 13 Scala 1:10.000

[Disegno definitivo - Deliberazione del C.S. n. 48/2016; Approvazione - Deliberazione di C.C. n.  
18/2008; Copianificazione - Deliberazione di C.C. n. 46/2006; Adozione - Deliberazione di C.C. n.  
33/2003]

#### LEGENDA

 Perimetro di localizzazione

Legenda di "Rete ecologica" Scala 1:10.000:

#### STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA (art. 66, art.10-NTA)

 Componente di completamento (C)

#### SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

#### SERVIZI

 Verde pubblico e servizi pubblici di  
livello locale  
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa

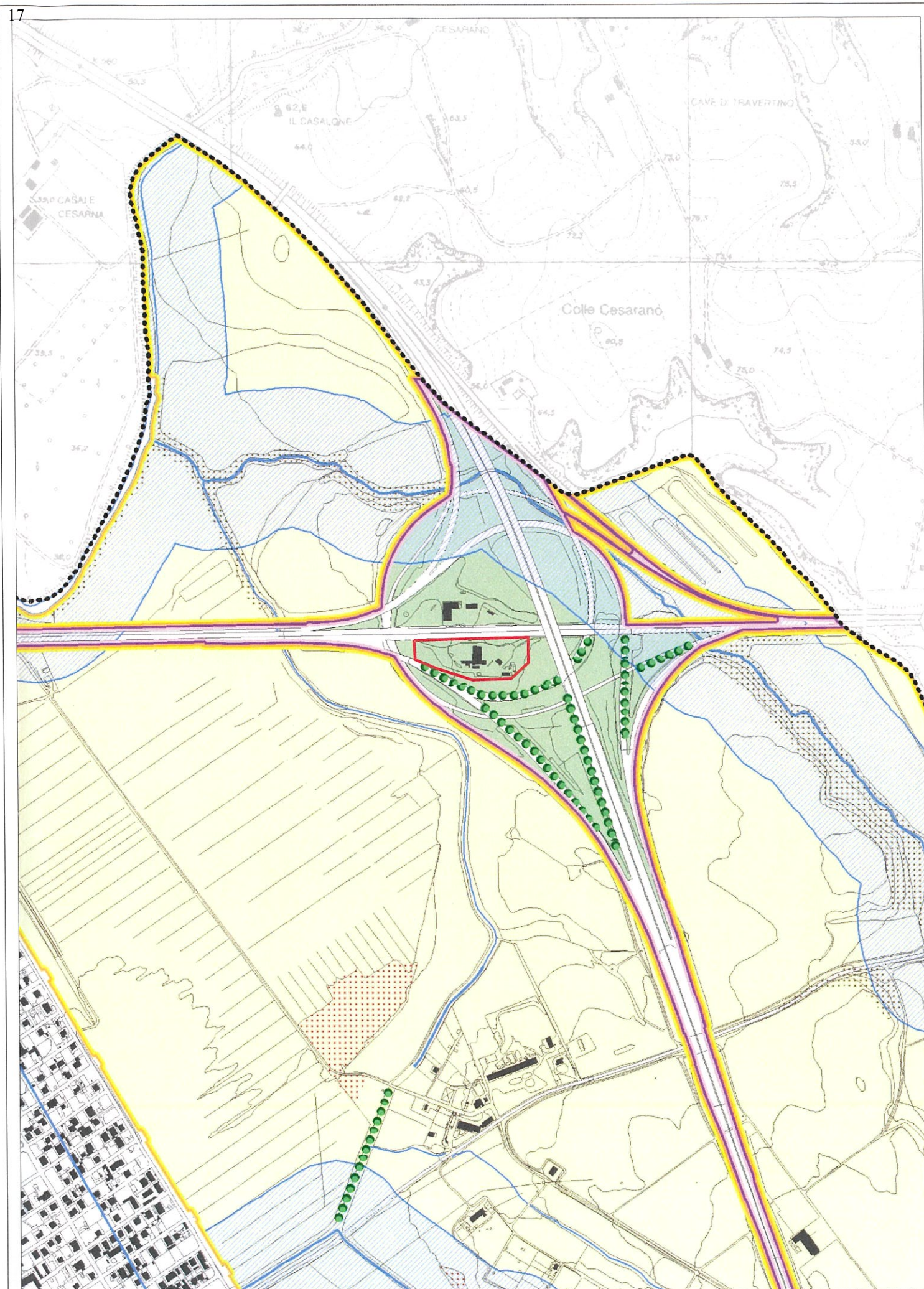
Elaborato  
4

Rete ecologica

Foglio 4\*.13

scala 1:10.000

DATA  
Novembre 2023



Rete Ecologica 4.13, foglio 13, scala 1:10.000

VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.  
ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/1994

Variante urbanistica al P.R.G. vigente concernente le aree relative all'intervento di "demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma - Teramo" - Municipio Roma VI

VARIANTE URBANISTICA  
STRALCIO C.T.R.N. 2014  
Carta Tecnica Regionale Numerica scala 1:5.000  
Foglio 375 - Sezione 375050 - Elemento 375051

ESITO DELLA VARIANTE URBANISTICA RISPETTO ALL'ELABORATO SISTEMI E REGOLE  
3.13 - FOGLIO 13 - SCALA 1:10.000 :

Legenda di "Sistemi e Regole 1:10.000":

Sistema dei servizi  
e delle infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

== Strade

— Perimetro ambito interessato dalla variante

Elaborato  
5

C.T.R.N. 2014

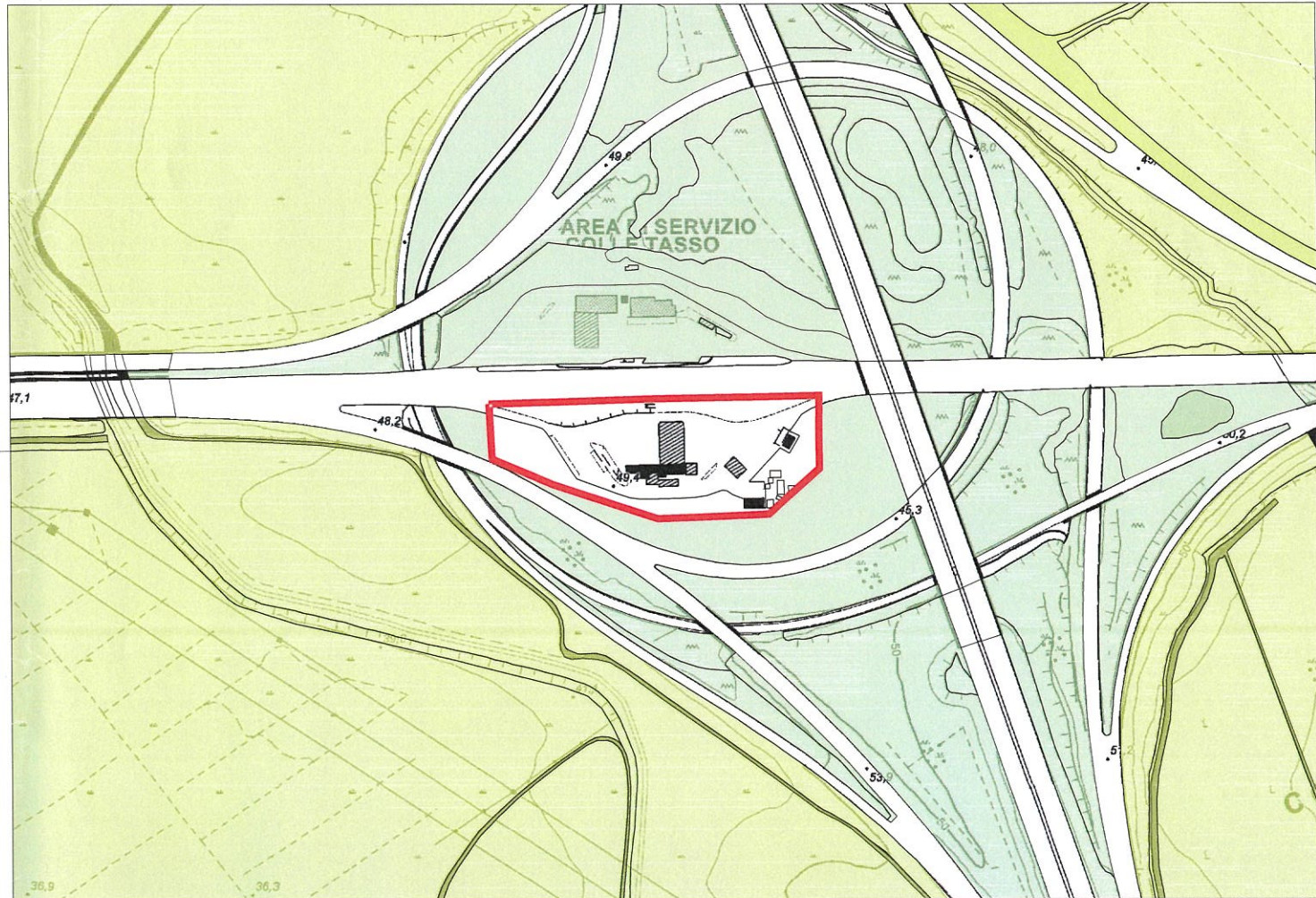
Foglio 375

scala 1:5.000

DATA  
Novembre 2023



C.T.R.N. 2014, foglio 375, sezione 375050, elemento 375051, zoom scala 1:10.000



C.T.R.N. 2014, foglio 375, sezione 375050, elemento 375051, scala 1:5.000

La PRESIDENTE invita, quindi, l'Assemblea a procedere alla votazione, con sistema elettronico, della sopra riportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 16 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Battaglia, Celli, Ciani, Converti, Lancellotti, Marinone, Melito, Palmieri, Pappatà, Stampete, Tempesta e Trabucco.

La presente deliberazione assume il n. 40.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE  
S. CELLI – C. BARBATI

LA SEGRETARIA GENERALE  
R. IOVINELLA

## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 10 maggio 2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 24 maggio 2024.

Li, 9 maggio 2024

SEGRETARIATO GENERALE

Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE

F.to: L. Massimiani