Roma Capitale

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
U.O. Grandi Opere Strategiche

VARIANTE URBANISTICA

Indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente il "Progetto di ampliamento del Porto di Roma" in località Lido di Ostia - Ostia Ponente.
Delibera Assemblea Capitolina n. 24 del 16.05.2011

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
- 1 DIC. 2011
PROGR.NE GRANDI OPERE STRATEGICHE
Prot. n. QF/ 25301

IL DIRIGENTE
Arch. Cinzia ESPOSITO

ELABORATO	DATA
1	10/2011

Variante urbanistica relativa al progetto di ampliamento del Porto di Roma in località Lido di Ostia – Ostia Ponente ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

Relazione tecnica urbanistica

Premessa

La società Porto Turistico di Roma s.r.l. è concessionaria, giusto atto formale n. B0892 del 01.03.2007, di un'area complessiva di mq 206.000, di cui mq 149.000 di specchio acqueo in località Idroscalo di Ostia, per il mantenimento di un porto turistico.

Ai fini dell'approvazione del progetto per la realizzazione del porto turistico, denominato "Porto di Roma", in data 26 luglio 2000 è stato sottoscritto tra la Regione Lazio, il Comune di Roma, il Ministero BB.CC.AA – Soprintendenza di Ostia, il Ministero BB.CC.AA – Soprintendenza BB.AA. Roma, il Ministero delle Finanze – Direzione Centrale Demanio, l'Accordo di Programma ai sensi dell' art. 27 della Legge 142/90. Lo stesso, comportando variazione allo strumento urbanistico, è stato sottoposto a ratifica da parte del Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 134 del 31 luglio 2000.

Con nota del 31.07.09 la società Porto Turistico di Roma s.r.l., ha presentato alla Regione Lazio – Dipartimento del Territorio – Direzione Infrastrutture LL.PP., la richiesta di avvio, ai sensi del D.P.R. 509/97, della procedura per ottenere l'autorizzazione di interventi a mare di difesa ed ottimizzazione delle strutture portuali turistiche esistenti, con nuovo specchio d'acqua prospiciente l'imboccatura del porto esistente, già oggetto della concessione, e nuovi posti barca, senza aumenti di cubature e cambi di destinazione d'uso.

Il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - UO Permessi di Costruire, acquisiti tutti i pareri necessari ha chiuso la Conferenza di Servizi all'uopo convocata, con verbale prot. 58926 del 30.09.10, approvando in linea tecnica e con tutte le prescrizioni imposte nei pareri acquisiti, il progetto dell'intervento proposto dalla Società.

La stessa UO, con successiva nota prot. 58931 del 30.09.10 ha trasmesso l'intero fascicolo alla Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche per la predisposizione degli atti amministrativi necessari all'approvazione definitiva, con la procedura stabilita dall'art. 6 comma 5 del D.P.R. 509 del 02 dicembre 1997.

Pertanto, la Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche, ai fini della definizione del procedimento di approvazione del progetto di che trattasi, ha acquisito gli atti relativi alle due Conferenze di Servizi già svolte, ed esperite le procedure di Partecipazione previste dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 57/06 recante il "Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana" .

Il processo partecipativo è stato avviato in data 1 dicembre 2010 ed in data 29 dicembre 2010 si è svolta l'assemblea partecipativa, dalla quale sono emerse delle criticità progettuali in relazione alla viabilità esistente. In particolare Via dell'Idroscalo, anche in previsione dell'ampliamento dei cantieri navali secondo il progetto inserito nei Patti Territoriali di Ostia, non sarebbe in grado di sostenere l'incremento del flusso di auto derivante dall'ampliamento del porto.

In data 16.05.2011, l'Assemblea Capitolina, con propria Deliberazione n. 24, recante "Indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente il "Progetto di ampliamento del Porto di Roma" in località Lido di Ostia – Ostia Ponente", ha anche adottato, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 38/99 e s.m.i., la Variante parziale al PRG vigente, prevedendo la creazione di un'area con destinazione urbanistica a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, come disciplinata dall'art. 85 delle NTA del PRG vigente, per il reperimento degli standard urbanistici di cui agli artt. 7

e 8 delle NTA del PRG vigente, area ricavata su parte dello specchio d'acqua prospiciente l'imboccatura del porto esistente, di proprietà demaniale.

Poiché l'approvazione del progetto definitivo è subordinata all'approvazione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D.Lgs 267/00 e dell'art. 49 della LR 38/99, l'Ufficio procedente ha convocato una nuova Conferenza di Servizi a ciò sottesa, alla quale sono stati invitati a partecipare i Direttori degli Uffici per la conferma dei pareri, autorizzazioni e/o atti di assenso variamente denominati, già rilasciati nelle precedenti Conferenze di Servizi, ovvero per l'espressione dei pareri di competenza, per quegli Uffici che non si sono espressi nelle precedenti Conferenze di Servizi, anche in relazione ad eventuali modifiche alla normativa vigente.

In particolare, con riferimento alla Provincia di Roma, il 18 gennaio 2010 – conclusa la Conferenza di copianificazione tecnica e sottoscritto l'Accordo di Pianificazione da parte dei Presidenti di Regione e Provincia – è stato approvato dal Consiglio Provinciale (Del. C.P. n. 1) il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), pubblicato sul supplemento ordinario n. 45 al "Bollettino Ufficiale della Regione Lazio" n. 9 del 6 marzo 2010. Il PTPG è, quindi, pienamente operante dal 06.03.10 e la Provincia ha assunto di conseguenza la pienezza dei compiti in materia urbanistica già esercitati dalla Regione ed in particolare, i compiti di indirizzo e valutazione degli strumenti urbanistici comunali in fase di generale rinnovamento.

Con riferimento invece ai Dipartimenti Capitolini invitati alla Conferenza di Servizi, l'Ufficio procedente ha ritenuto opportuno, in considerazione dei temi emersi nel corso del processo di partecipazione, relativi alla viabilità ed alla ristrutturazione della Torre San Michele, e come riportati nel Documento di Partecipazione, coinvolgere nel procedimento gli Uffici competenti.

Inquadramento generale ed urbanistico dell'area d'intervento

L'area oggetto d'intervento si estende a sud della foce del Tevere per circa 1 Km, con giacitura Nord-Ovest/Sud-Est, in una zona posta al limitare del centro abitato di Ostia. La località è caratterizzata da un settore di traversi di ampiezza 155°, compreso tra la direzione 135°N (Capo d'Anzio) e 290°N (Fiumara Grande).
Il litorale di Ostia, in direzione Sud-Est, è interamente protetto da un sistema di scogliere e pennelli sommersi sino allo sbocco a mare del Canale dei Pescatori, per un'estensione di circa 5,0 Km; oltre lo sbocco del canale il litorale di Castelfusano si sviluppa fino al confine comunale per circa 3,0 Km.

Le aree a terra retrostanti l'attuale porto sono caratterizzate da tessuti della città storica e della città consolidata, con ampie zone oggetto di un Programma di Riqualificazione Urbana approvato ai sensi dell'art. 2 della L. 179/92 e, sulla foce del Tevere, da urbanizzazione spontanea già oggetto di attenzione dal parte dell'Amministrazione Capitolina, per la quale sono in corso di definizione procedure di sgombero con rilocalizzazione della popolazione residente.

Il PRG approvato con Del. CC n. 18/08 ricomprende le aree interessate dalle strutture portuali esistenti negli Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita, come disciplinati dall'art. 62 delle NTA, le quali rinviano alla disciplina definita dai relativi Piani Attuativi o Programmi Urbanistici approvati.

La realizzazione dei nuovi moli e del relativo specchio d'acqua prospiciente l'imboccatura del porto esistente, di proprietà demaniale, comporta la creazione di un'area con destinazione urbanistica a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, come disciplinata dall'art. 85 delle NTA del PRG vigente, per il reperimento degli standard urbanistici di cui agli artt. 7 e 8 delle NTA del PRG vigente.

Descrizione del progetto

L'ampliamento del Porto è finalizzato all'aumento della dotazione dei posti barca, alla realizzazione di una serie di miglioramenti funzionali per una migliore difesa delle strutture portuali e dei natanti, l'ampliamento intende ridurre il fenomeno dell'insabbiamento dell'avamporto, rendendo le manovre di entrata al porto dei natanti più agevoli, aumentando di conseguenza il livello di sicurezza.

La nuova opera di difesa si estende a sud della foce del fiume Tevere per circa 1 km, con giacitura Nord-Ovest /Sud-Est, in una zona posta al limitare del centro abitato di Ostia, e consiste essenzialmente in un molo di sopraflutto, un molo di sottoflutto, di banchine di riva e di nuovi pontili di ormeggio, portando la superficie complessiva dello specchio d'acqua dagli attuali mq 206.000 a mq 527.000.

La proposta di difesa ed ottimizzazione delle strutture a mare esistenti ovvero di ampliamento, prevede la realizzazione delle sole infrastrutture marittime necessarie a proteggere il nuovo specchio d'acqua ed a creare i nuovi fronti di accosto e le aree di ormeggio di pertinenza. Non è previsto aumento di cubatura e cambio di destinazione d'uso rispetto all'attuale consistenza delle opere civili a terra esistenti a servizio del porto turistico.

Sono previste solo l'installazione dei servizi igienici proporzionati al numero delle imbarcazioni previste all'ormeggio, l'ottimizzazione dei luoghi di sosta per gli utenti del porto, e l'ottimizzazione area per rifornimento carburanti ai natanti in caso di marosi.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di circa 611 nuovi punti di ormeggio per imbarcazioni da diporto di lunghezza compresa tra 12,00 e 70,00 mt, che si aggiungono agli 808 attuali per imbarcazioni comprese tra 8,00 e 55,00 mt, portando a 1419 posti barca la capienza totale del porto. A fronte dei nuovi posti barca è prevista una dotazione di nuovi posti auto di 656 che si aggiungono agli attuali 1.200.

Prospetto riassuntivo porto esistente/progetto definitivo

	PORTO ESISTENTE		**PROGETTO DEFINITIVO**		**TOTALE**	
	Superficie (mq)	numero	Superficie (mq)	numero	Superficie (mq)	numero
Specchio acqueo	206.000		321.000		527.000	
Posti barca		850		630		1.480
Posti auto		808		656		1.464

con una dotazione di parcheggi pubblici pari a mq 8.200.

Variante urbanistica

Le aree in variante sono così ripartite:

da Specchio d'acqua a Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi – Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale mq 12.881,00

da Specchio d'acqua a Infrastrutture per la mobilità – Infrastrutture stradali mq 71.453,00

Il tutto come risulta dagli elaborati sotto riportati che, rilegati a parte, costituiscono allegati parte integrante del presente provvedimento:

1. ***Variante urbanistica – Relazione Tecnica Urbanistica***
2. ***Variante urbanistica – Stralcio PRG vigente:***
   - *2a 3a*3.23 Sistemi e Regole 1:10.000 – Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (Localizzazione)*
   - *2b 3a*3.23 Sistemi e Regole 1:10.000 – Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (Perimetro variante)*
   - *2c 3a*4.23 Sistemi e Regole 1:10.000 – Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (Perimetro variante)*
3. ***Variante urbanistica – Stralcio PRG variante:***
   - *3a 3a*3 Sistemi e Regole 1:10.000 – Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (Perimetro variante)*
   - *3b 3a*4.23 Sistemi e Regole 1:10.000 – Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (Perimetro variante)*
4. ***Variante urbanistica – Stralcio PRG vigente:***
   - *4a 4a*4 Rete ecologica 1:10.000 - Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (Localizzazione)*
   - *4b 4a*4 Rete ecologica 1:10.000 - Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (Perimetro variante)*

Allegato A *Individuazione delle aree in variante (fuori scala).*