

- d) non essere impegnate da edifici, impianti o altri manufatti, salvo modeste costruzioni - da assoggettare eventualmente a demolizione, a cura e spese del proponente – ivi compresi, nel caso di aree esterne all'Agro romano, i lotti di pertinenza o le aree asservite all'edificazione realizzata; tuttavia, nella componente "Infrastrutture tecnologiche", le aree proposte potranno includere anche edifici già dismessi alla data di approvazione del PRG;
- e) essere compatibili con Piani o Programmi o Progetti, di iniziativa pubblica o di interesse pubblico, in corso di attuazione, approvati o in corso di approvazione (cioè già assunti con provvedimento dell'amministrazione comunale, preordinato alla definitiva approvazione), o con interventi indiretti, di iniziativa privata, in corso di attuazione, già approvati o in corso di approvazione; riguardo agli interventi diretti di iniziativa privata (ivi compresi i PAMA), già presentati o in corso di approvazione o già approvati, che siano alternativi alla proposta formulata in adesione al presente invito, il Comune procede, a proprio insindacabile giudizio, secondo valutazione comparativa dell'interesse pubblico;
- f) avere una estensione territoriale non inferiore a 5 ettari; la minima estensione richiesta può essere raggiunta da più aree contigue – o unicamente separate da strade pubbliche - di proprietà di soggetti distinti, che presentino una proposta congiunta; se l'area è contigua agli *Ambiti di riserva* già individuati dal PRG, l'estensione minima è ridotta a 2,5 ettari.

2. Indipendentemente dai requisiti di distanza ed estensione stabiliti al precedente comma, il Comune ha facoltà di prendere in considerazione, e quindi selezionare, aree che si prestino ad una valutazione particolarmente favorevole, da effettuarsi ai sensi dell'art. 4, e possano concorrere al miglior ragguaglio degli obiettivi del presente invito.

3. Le proposte ricadenti all'interno della componente "Agro romano" non possono includere aree classificate quale componente A della Rete ecologica, come individuata dal PRG vigente, se non in quota inferiore al 50%, e, comunque, esterne ai "Parchi agricoli" di cui all'art. 70 delle NTA, e esterne alle "Aree naturali protette", di cui all'art. 69 delle NTA; nel caso le proposte includano al loro interno le aree di componente A della Rete ecologica, ferme restando le condizioni predette (in quota inferiore al 50%, esterne ai Parchi agricoli e alle Aree naturali protette), dette aree in sede di strumento urbanistico esecutivo concorrono all'edificabilità complessiva dell'ambito proposto, ma possono solo essere destinate al soddisfacimento dello standard di verde pubblico o al mantenimento dell'attività agricola.

4. Le proposte ricadenti all'interno della componente di PRG "Servizi pubblici di livello urbano", possono essere presentate a condizione che venga reperita, dagli stessi soggetti proponenti o dal Comune, nell'ambito delle complessive proposte pervenute, un'altra area di pari dimensione cui assegnare la destinazione di "Servizi pubblici di livello urbano".

5. Le proposte ricadenti all'interno della componente di PRG vigente "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", non potranno interessare: le aree ricadenti nella Città storica; le aree della Città consolidata provenienti da standard urbanistici di Piani attuativi, ancorché decaduti; gli Ambiti del PRG soggetti a strumenti urbanistici esecutivi; le aree assoggettabili a cessione compensativa, ai sensi dell'art. 22 delle NTA del nuovo PRG. Soddisfatti tali requisiti, le proposte potranno essere selezionate solo previa verifica complessiva degli standard urbanistici, che garantisca il rispetto dei livelli minimi stabiliti dalle NTA del PRG, effettuata sia per Municipi che per "Città" (storica, consolidata, da ristrutturare) all'interno dei Municipi.

6. Ai soli fini dell'ammissibilità alla valutazione delle aree proposte, la verifica di compatibilità con le prescrizioni sovraordinate di tutela dei beni paesaggistici, va effettuata con esclusivo riferimento al PTPR adottato dalla Regione Lazio, fatti salvi i casi di osservazioni a tale strumento già presentate e valutate favorevolmente dal Comune, con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 29 luglio 2008; in tali ultimi casi, l'approvazione della variante urbanistica relativa alle aree proposte, ove selezionate, sarà subordinata all'accoglimento regionale delle osservazioni al PTPR, o comunque alla conformità ai contenuti prescrittivi del PTPR approvato; alle medesime condizioni sono subordinate le proposte ricadenti nel PTP 15/12 "Valle della Caffarella, Appia antica e acquedotti", adottato con DGR 454/2006. In caso di contrasto con i contenuti prescrittivi dei PTP vigenti, l'approvazione della variante urbanistica delle aree proposte, ove selezionate, sarà subordinata alla scadenza del periodo di vigenza delle prescrizioni dei medesimi PTP.

Art. 4. Criteri di valutazione

1. Verificati positivamente i requisiti e le caratteristiche di cui agli articoli 2 e 3, le aree proposte saranno soggette a valutazione comparativa sulla base dei seguenti criteri:
 - a) valutazione dell'accessibilità rispetto al sistema della mobilità, tenendo conto della distanza dagli accessi alle infrastrutture, delle diverse modalità e capacità (totali e residue) di trasporto e della distinzione tra infrastrutture esistenti o da realizzare;
 - b) valutazione dell'interesse paesaggistico: a tal fine, saranno privilegiate le aree con minore interesse paesaggistico tenendo conto dei criteri desumibili dalla classificazione per sistemi e ambiti di paesaggio assunta dal PTPR adottato, delle osservazioni a tale classificazione valutate favorevolmente dal Comune, della classificazione di tutela dei PTP vigenti in aree con vincolo paesaggistico, della classificazione della Rete ecologica, degli elaborati G9.B del PRG vigente, nonché di ogni ulteriore fonte integrativa o concorrente;
 - c) valutazione del rischio idrogeologico, desunta dai Piani dell'Autorità di bacino e dagli elaborati G9.A del PRG vigente, e da ogni ulteriore fonte integrativa o concorrente;