

ROMA



Protocollo RC n. 3258/19

Deliberazione n. 10

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

Anno 2019

VERBALE N. 14

Seduta Pubblica del 26 febbraio 2019

Presidenza: DE VITO - STEFANO

L'anno 2019, il giorno di martedì 26 del mese di febbraio, alle ore 14,35 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 14 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott.ssa Mariarosa TURCHI.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marcello DE VITO il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 27 Consiglieri:

Agnello Alessandra, Angelucci Nello, Ardu Francesco, Bernabei Annalisa, Bordoni Davide, Calabrese Pietro, Catini Maria Agnese, Coia Andrea, De Vito Marcello, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Diario Angelo, Ferrara Paolo, Ficcardi Simona, Guerrini Gemma, Iorio Donatella, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Penna Carola, Stefano Enrico, Sturni Angelo, Terranova Marco, Tranchina Fabio, Vivarelli Valentina e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Baglio Valeria, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Donati Simona, Fassina Stefano, Figliomeni Francesco, Giachetti Roberto, Grancio Cristina, Guadagno

Eleonora, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Montella Monica, Mussolini Rachele, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Seccia Sara, Tempesta Giulia e Zannola Giovanni.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Guadagno, Marchini e Piccolo hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Cafarotti Carlo, Frongia Daniele e Montuori Luca.

(OMISSIS)

20^a Proposta (Dec. G.C. n. 9 del 13 febbraio 2019)

Ratifica dell'adesione della Sindaca all'Accordo di Programma, di cui all'art. 34 del T.U.E.L., concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di "Casetta Mistici" attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma Integrato n. 2 "Maranella".

Premesso che con Deliberazione n. 70 del 30 marzo 2006, il Consiglio Comunale ha formulato gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex articolo 34 del T.U.E.L., in variante al P.R.G., concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di "Casetta Mistici" attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma Integrato prevalentemente residenziale della Città da ristrutturare n.2 "Maranella";

detta Deliberazione, in coerenza con le previsioni del Nuovo P.R.G. adottato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 33/2003, sia per quanto concerne la quota edificatoria afferente alla proprietà dell'area, sia con riferimento alla misura massima della compensazione, prevedeva, ai sensi dell'articolo 49 delle N.T.A. adottate, un intervento edificatorio per complessivi mc. 31.757 (S.U.L. mq. 9.924), di cui mc. 14.928 (S.U.L. mq. 4.665) da destinare alla compensazione di mc. 19.053 provenienti da "Casetta Mistici", mc. 10.477 (S.U.L. mq. 3.274) a disposizione dell'Amministrazione Comunale con cessione, alla medesima, del relativo sedime fondiario, e mc. 6.352 (S.U.L. mq. 1.985) a disposizione dei proprietari delle aree di "Maranella";

il provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 della L.R. n. 38/1999 e s.m.i., per il periodo di giorni 15 decorrenti dal 22 novembre 2006 e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. Piano Regolatore – P.R.G. ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica in questione all'esame della Conferenza di Servizi, nelle sedute del 2 luglio 2008, 20 luglio 2010 e 22 gennaio 2013;

con Determinazione Dirigenziale n. 1972 del 30 ottobre 2013 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica (PAU) - Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore, è stata dichiarata la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi e approvati gli elaborati progettuali prot. QI/25412 del 10 dicembre 2012 concernenti il Programma Integrato n.2 "Maranella", il cui recepimento nel Nuovo Piano Regolatore

Generale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, ha comportato, ai sensi dell'articolo 53 delle N.T.A., a parità di Superficie Utile Lorda residenziale complessiva di mq. 9.924, la seguente rimodulazione delle superfici:

- mq. 4.655 in compensazione;
- mq. 1.299 a disposizione dell'Amministrazione;
- mq. 1.985 a disposizione dei proprietari;
- mq. 1.985 a disposizione dei proprietari soggetti a contributo straordinario;

con Determinazione Dirigenziale n. 855 del 22 luglio 2016, sono stati approvati gli adeguamenti apportati agli elaborati progettuali, sotto riportati, approvati con la citata determinazione dirigenziale n. 1972/2013 a seguito del verbale di consistenza e misurazione, allegato alla nota Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica prot. n. 86355 del 12 maggio 2016, ove risulta una minore estensione (da mq. 33.080 a mq. 32.621) delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in parola, con la conseguente riduzione della S.U.L. di spettanza della proprietà da mq. 3.970 a mq. 3.914 e della S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione da mq. 1.289 a mq. 1.207, nonché la conferma della S.U.L. in compensazione di mq. 4.665, per una S.U.L. complessiva residenziale di mq. 9.786:

- All. A0* Piano Quadro
- All. A9* Relazione di Previsione di Massima delle Spese
- All. B1* Planimetria catastale e proprietà area di Intervento
- All. C3* Rete Viaria e Parcheggi Pubblici
- All. D1* Zonizzazione su base catastale

in data 22 settembre 2016 con nota registrata al protocollo QI/164544 è stato consegnato al Dipartimento PAU l'Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Vittorio Terzi rep. n. 27386 raccolta n. 19655 del 4 agosto 2016 registrato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale II di Roma Ufficio Territoriale di Pomezia il 5 agosto 2016 al n. 3231 Serie 1T, con cui i proponenti "Consorzio Lucrezia Tre", proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnati, tra l'altro, a:

- cedere le aree costituenti parte del Programma Integrato n. 2 Maranella, a cui afferiscono le volumetrie in "compensazione", libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli;
- cedere all'Amministrazione Capitolina i diritti edificatori, unitamente ai relativi sedimi fondiari, per una SUL di mq 1.207 da riservare alla compensazione;
- corrispondere il contributo di urbanizzazione per la realizzazione dell'opera pubblica (Asilo Nido) prevista e non realizzabile in quanto l'area risulta ricompresa nel cono di atterraggio dell'aeroporto di Ciampino;
- stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'articolo 23 della L.R. n. 35/1978;

il Dipartimento PAU - Direzione Pianificazione Generale - U.O. Piano Regolatore - PRG, con nota prot. QI/204455 del 25 novembre 2016 ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la documentazione relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, per il proseguimento dell'iter dell'Accordo di Programma;

la variante al P.R.G. vigente, così come definita nell'art. 2 dell'Accordo di Programma, consiste "nell'attuazione di parte del Programma Integrato n. 2 "Maranella" (Municipio VII ex IX) sub-comparto di prima attuazione, con specifiche Norme Tecniche di Attuazione, mentre le N.T.A. di P.R.G. vigente prevedono la progettazione unitaria dell'intero Programma Integrato";

l'Accordo di Programma prevede all'articolo 5, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, pena la decadenza dell'Accordo di Programma stesso, il rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i progetti definitivi dei singoli interventi edilizi, nonché quelli delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricompresi in tutto o in parte in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.;
- b) in fase di realizzazione delle opere pubbliche e private dovranno essere recepite le prescrizioni del Gestore del Servizio Integrato ACEA ATO 2 S.p.A.;
- c) la realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire antecedentemente o contestualmente all'esecuzione delle opere private secondo le modalità contenute nella convenzione urbanistica che sarà redatta secondo lo schema di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del 23 giugno 2015 ed eventuali ulteriori provvedimenti modificativi o integrativi, anche scaturenti da normative nel frattempo intervenute;
- d) eventuali opere su edifici preesistenti, nel rispetto delle quantità e delle destinazioni d'uso delle S.U.L. previste dal Programma, dovranno essere precedute dalla verifica della loro legittimità edilizia e urbanistica;

Preso atto che con nota prot. CI-N/175525 del 03 agosto 2018, il Municipio VII ha richiesto la progettazione ed esecuzione di opere di urbanizzazione aggiuntive e complementari, finalizzate a facilitare lo scorrimento del traffico veicolare e pedonale, a quelle già previste dal programma urbanistico Maranella;

che con nota prot. QI/159276 del 02 ottobre 2018, il Dipartimento PAU ha richiesto al Consorzio "Lucrezia Tre", quale soggetto proponente, di confermare la propria disponibilità alla progettazione ed esecuzione delle suddette opere da inserire nella futura Convenzione Urbanistica successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

che con nota pervenuta al Dipartimento PAU, prot. QI/171969 del 22 ottobre 2018, il Consorzio "Lucrezia Tre" ha confermato la disponibilità, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, alla progettazione ed esecuzione delle opere richieste dal Municipio VII da inserire nella futura Convenzione Urbanistica.

Considerato che con nota del Dipartimento PAU, prot. QI/10779 del 21 gennaio 2019, è stato inoltrato al Presidente della Regione Lazio l'Accordo di Programma in parola, firmato digitalmente dalla Sindaca in formato digitale 7pm;

che la Regione Lazio, con nota del Capo di Gabinetto prot. 81396 del 31 gennaio 2019, ha trasmesso il medesimo Accordo di Programma digitalmente firmato dal Presidente della Regione Lazio in data 29 gennaio 2019;

Visto che in data 25 gennaio 2019 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'articolo 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Esposito"

che in data 25 gennaio 2019, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'articolo 30, comma 1, lettere i) e j), del Regolamento degli Uffici e Servizi, 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: C. Esposito

Che in data 30 gennaio 2019, il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: L. Botteghi”;

che, 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. n. 267 del 18 agosto 2000, e s.m.i..

Per tutto quanto sopra premesso e considerato,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di ratificare, ai sensi dell'articolo 34, comma 5 del D.Lgs n. 267/2000, l'adesione della Sindaca all'Accordo di Programma concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di "Casetta Mistici" attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma Integrato prevalentemente residenziale n. 2 “Maranella”;
2. di allegare come parte integrante del presente provvedimento, il Progetto Urbanistico assentito nella Conferenza di Servizi nella seduta del 22 gennaio 2013 (prot. 25412 del 10 dicembre 2012) e approvato con determinazione dirigenziale n. QI/1972 del 30 ottobre 2013, già parte integrante dell'Accordo di Programma, composto dai seguenti elaborati:

All. A 0	Piano Quadro
All. A 1	P.R.G. previgente - cessione;
All. A 2	Variante di P.R.G. previgente - cessione;
All. A 3	N.P.R.G. - cessione;
All. A 4	P.R.G. pre-vigente Intervento (1:10.000);
All. A 5	Variante di P.R.G. previgente-intervento (1:10.000);
All. A 6	N. P.R.G. vigente intervento (1:10.000);
All. A 7	Relazione tecnica illustrativa;
All. A 8	Norme tecniche di attuazione;
All. A 9	Relazione di previsione di massima delle spese;
All. A 10	Relazione geologica;
All. A 11	Relazione vegetazionale;
All. A 12	Valutazione clima acustico;

All. A 13bis	Studi Ambientali;
All. B 1	Planimetria catastale e proprietà area d'intervento;
All. B 2	Planimetria catastale e proprietà cessione;
All. B 3	Certificati catastali;
All. B 4	Tipo di frazionamento;
All. C 1	Inquadramento infrastrutturale (1 :5.000);
All. C 2	Relazione sulla mobilità;
All. C 3	Rete viaria e parcheggi pubblici;
All. C 4	Stato di fatto;
All. D 1	Zonizzazione su base catastale;
All. E	Verde e servizi pubblici;
All. F	Superfici private;
All. G	Esecutivo planivolumetrico;
All. H	Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli.
All. 00	Esemplificativo planivolumetrico con ampliamento perimetro pr.int.

e dagli elaborati (prot. 92381/2016) approvati con Determinazione Dirigenziale n. 855 del 22 luglio 2016, relativi ad adeguamenti avvenuti a seguito del verbale di misurazione delle aree:

All. A0*	Piano Quadro;
All. A9*	Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
All. B1*	Planimetria catastale e proprietà area di Intervento;
All. C3*	Rete Viaria e Parcheggi Pubblici;
All. D1*	Zonizzazione su base catastale;

3. di prendere atto della disponibilità del Consorzio "Lucrezia Tre" alla progettazione ed esecuzione delle opere richieste dal Municipio VII da inserire nella futura Convenzione Urbanistica;
4. di dare atto che, ai sensi del comma 4 dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000, l'Accordo di Programma di cui al suddetto punto 1 sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul B.U.R.L..



REGIONE LAZIO



ROMA CAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 del D. Lgs.18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma Integrato n. 2 "Maranella" concernente la rilocalizzazione di parte dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria del comprensorio "Casetta Mistici", in variante al P.R.G di Roma Capitale.

PREMESSO

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva per il comprensorio "Casetta Mistici", la destinazione gran parte in sottozona G4, in residua parte in sottozona L1, zona N e H e;

Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze", con cui è stato introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" che dispone che qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità dell'area vincolata e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, secondo le procedure previste dall'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A., introdotto con la "Variante delle Certezze";

Che con apposite tabelle sono state individuate le aree oggetto di "compensazione";

Che l'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A. introdotte dalla "Variante delle Certezze" prevede le modalità attuative del principio di compensazione edificatoria;

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 sono stati definiti i criteri e la procedura per l'attuazione del principio della compensazione edificatoria come definito dalla Variante Generale adottata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997 Piano delle Certezze;

Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al Piano Regolatore adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;

Che con Deliberazione Giunta Regionale Lazio n. 856 del 10 settembre 2004 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze";

Che il principio della "compensazione edificatoria" è stato successivamente recepito dall'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Che la Giunta Comunale di Roma con deliberazione n. 333 del 19 maggio 2004 ha definito i criteri e le procedure per l'attuazione delle Compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali, adottati o approvati, da attuarsi con Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/00;

Che le aree di "Casetta Mistici" sono stata oggetto di una proposta di schema di Piano di Assetto e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 dell'11 gennaio 2001 è stato deliberato:

1. di autorizzare il Sindaco, in conformità a quanto riportato nelle premesse e nella relazione tecnica allegata quale parte integrante del presente provvedimento, alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 esprimendosi favorevolmente sulle varianti di P.R.G.
2. di approvare il Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive;

Che l'Accordo di Programma relativo al Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, ricomprensente il Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e il Polo di Servizi alle attività produttive è stato sottoscritto in data 31 marzo 2005 e approvato con Ordinanza del Sindaco n. 158 del 16 giugno 2005, pubblicato sul BURL n. 20 del 20 luglio 2005;

Che nella suindicata deliberazione del Consiglio Comunale n. 19/2005, così come richiesto dalla Società, proprietaria di parte della cubatura in compensazione in località "La Mistica", in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il Piano delle Certezze, si prevede che la residua volumetria in compensazione, prevista nel Piano delle Certezze, nella misura del 50% circa, sia permutata con immobili di proprietà comunali, giusto quanto disposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 811/2000, rinviando ad un successivo provvedimento la stima dei valori in gioco e la individuazione degli immobili comunali;

Che la Società Immobiliare Agricola Raccordo Anulare – I.A.R.A. S.r.l., proprietaria di ha. 71.22.49 in località La Mistica, essendo subentrata nella titolarità delle aree alla Società R.I.F. Gestione di Partecipazione S.p.A., alla Società Imm.re Cortina S.p.A. ed alla Sig.ra Liliana Federici D'Orazio, proponenti originari del Programma di Interventi del Piano di Assetto delle aree denominate "Casetta Mistici", poiché non è stato ancora possibile per l'Amministrazione Comunale procedere alla individuazione degli immobili da cedere alla Società I.A.R.A. S.r.l., in permuta con la volumetria compensata, ha comunicato di essere disposta a rinunciare alla permuta di parte della residua volumetria con immobili comunali ed ha richiesto che la stessa, rideterminata secondo i criteri stabiliti con l'Amministrazione Comunale, sia localizzata in area di proprietà di terzi sulla base di una o più proposte urbanistiche da presentarsi dalla Società I.A.R.A. S.r.l. stessa;

Che le Società Appia Antiqua Aedes r.l., Samco r.l. e il Sig. Tucci Pietro hanno manifestato – con nota prot. Dipartimento VI n. 8539 del 9 giugno 2005 e s.i. – l'interesse ad accogliere il trasferimento dei diritti edificatori afferenti alla Soc. I.A.R.A. r.l. per mc. 19.053 (SUL 5.954 mq.), nelle aree di loro proprietà, ricomprese, secondo il N.P.R.G. adottato, nel PRINT (Programma Integrato) prevalentemente residenziale n. 2 "Maranella" ed aventi destinazione di P.R.G. vigente a zona N;

Che con deliberazione n. 70 del 30 marzo 2006, il Consiglio Comunale ha deliberato:

- 1) di formulare, per le motivazioni e per il raggiungimento degli obiettivi indicati, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del T.U.E.L., in variante al PRG, avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica Maranella e la

- compensazione delle volumetrie di cui alla tabella 1.3 variante generale al Piano Regolatore Generale denominata Piano delle Certezze;
- 2) di approvare lo schema d'atto d'obbligo, prot. Dipartimento VI n. 12781/2005 presentato dai proponenti in qualità di proprietari delle aree interessate dal Programma Urbanistico;
 - 3) una quota pari al 10% delle superfici utili lorde (S.U.L.) residenziali complessive dovrà essere destinata ad affitto a "canone concordato" per un periodo di anni 8 (otto) ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. n. 431/98;
 - 4) le volumetrie da destinare ad affitto a "canone concordato" dovranno riguardare unità immobiliari che sviluppino mediamente una S.U.L. di 62 mq. circa, misura che deriva dalla media ponderata degli alloggi realizzati nei Piani di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - 5) alla proprietà dell'area l'indice di edificabilità territoriale ad essa afferente viene raddoppiato da 0,06 mq./mq. a 0,12 mq./mq., qualora si abbia un contributo straordinario minimo del 50% in più degli oneri ordinari da corrispondere sulla relativa volumetria aggiuntiva oltre le ulteriori opere aggiuntive da concordare in fase di Conferenza di Servizi extra parametri Bucalossi. Tale contributo sarà destinato ad opere pubbliche sia all'interno dell'area del PRINT che nelle aree esterne connesse. Tali opere saranno definite d'intesa con il Municipio prima della ratifica dell'Accordo di Programma;
 - 6) la realizzazione di almeno un asilo nido, ovvero, secondo quanto previsto dalla deliberazione Giunta Comunale n. 333/2004.
 - 7) con provvedimento successivo alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma l'Amministrazione provvederà all'accettazione di tutte le aree che dovranno essere cedute dai privati in forza della stipulanda convenzione;
 - 8) le eventuali residue somme risultanti dalla differenza fra le quote di contributi previsti ed i costi di lavori attribuiti alle OO.UU. saranno comunque utilizzate per la realizzazione di ulteriori opere di interesse pubblico che l'Amministrazione Comunale riterrà necessarie anche su indicazione del Municipio competente per territorio;

Inoltre il Consiglio Comunale ha stabilito che: *“Sarà competenza della Conferenza di Servizi, successivamente alla deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma, ex art. 34, V comma T.U.E.L., di approvare i progetti degli interventi ed apportare le eventuali modifiche di dettaglio, nonché di approvare le varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa, sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari, etc.). Tutto questo a condizione che le medesime modifiche e varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'Accordo, senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma e ulteriori adempimenti di natura edilizia”;*

Che per il periodo di giorni 15 (quindici), a partire dal 22 novembre 2006, è stato depositato ed esposto al pubblico a norma di legge, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 30 marzo 2006;

Che, durante il suddetto periodo e nei 15 (quindici) giorni successivi, a seguito della pubblicazione dei suddetti atti, non sono pervenute osservazioni o opposizioni in merito;

Che, successivamente alla Deliberazione di C.C. n. 70/2006, in data 4 maggio 2006, con atto a rogito Notaio Maria Raffaella D'Ettore di Roma, rep. n. 3309/1736, registrato a Roma 5 in data 23 maggio 2006 al n. 4083, serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 31 maggio 2006 al n. 40904 di formalità, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica attuativa dell'Accordo di Programma relativo al "Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, ricomprensente il Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e il Polo di Servizi alle attività produttive", in virtù della quale la società "Immobiliare Agricola Raccordo Anulare I.A.R.A. S.r.l." ha ceduto al Comune di Roma le aree di sua proprietà

facenti parte del Piano d'Assetto delle aree di "Casetta Mistici", dalle quali hanno origine i diritti edificatori oggetto di compensazione;

Che, al fine di procedere ad una prima valutazione del programma con gli uffici comunali coinvolti, il Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale - U.O. 9 Coordinamento Urbanistico ha convocato con nota prot. n. 17398/2007 una Pre-Conferenza di Servizi interna che si è svolta il 19.09.2007;

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. Piano Regolatore – P.R.G., Direzione Pianificazione Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, già U.O. 2 e U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana", ha sottoposto il Programma Urbanistico "Maranella" all'esame della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 2 luglio 2008, 20 luglio 2010 12 novembre 2013 e 22 gennaio 2013;

Che nell'ambito delle suddette sedute della Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Archeologica di Roma prot. 18676 del 24.06.2008: il parere sarà espresso al termine delle indagini archeologiche preventive;

Roma C Azienda USL Servizio XI Internazionale P.A.A.P. - prot. 900 del 30.06.2008: esprimerà parere in seguito al pagamento della quietanza prevista;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 2152/C del 19.06.2008: parere favorevole perché non si evidenziano incompatibilità tra gli atti di pianificazione di competenza e l'intervento in oggetto;

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma – Servizio Tutela prot. 24078 del 19.07.2010: parere favorevole con condizioni;

Roma C Azienda USL Servizio XI Internazionale P.A.A.P. prot. 1016 del 19.07.2010: chiede di precisare le distanze tra i realizzandi edifici e le scuderie esistenti, al fine di valutare in modo adeguato eventuali rischi di natura igienico-sanitaria per il futuro insediamento abitativo, dopo tali approfondimenti esprimerà il parere;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 3097 del 22.09.2010: parere favorevole a condizione che venga elaborato uno specifico studio idraulico di dettaglio;

Regione Lazio - Area Difesa del Suolo prot. 199753 del 3.10.2010: parere favorevole con prescrizioni;

Azienda USL Roma B Dip.to Prevenzione Servizio Veterinario "I.A.P.Z." Area C prot. 358 del 03.02.2011 ha trasmesso il parere relativo alle attività interne alle scuderie dell'ippodromo delle Capannelle nel quadro del P.U. in oggetto: le "vecchie scuderie" che sono le più vicine al progettato insediamento abitativo presentano un rischio igienico sanitario basso e pertanto gestibile con opportuni accorgimenti tecnici e uno studio ambientale di un'efficace barriera vegetale tra l'ippodromo e gli edifici;

Che a seguito del parere di cui sopra, Azienda USL Roma C Servizio XI Interzonale P.A.A.P. con nota prot. n. 756 del 16.05.2011 ha dato parere favorevole al programma urbanistico, con condizioni;

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con D.D. n. 176 del 25.03.2011 ha attestato l'inesistenza di gravami di Usi Civici nel P.U. "Maranella";

Comune di Roma Dipartimento Mobilità e Trasporti - U.O. Programmazione Attività dello Sviluppo delle Strategie di Mobilità Cittadina Servizio Istruttoria Progetti con note prot. 21825 del 6 luglio 2011 e prot. 28758 del 6.07.2012 ha dato parere favorevole subordinato ad alcune condizioni;

Roma Capitale - Dipartimento Mobilità e Trasporti – Direzione Mobilità Privata e TPL non di linea - U.O. Programmazione Sviluppo e Controllo del Traffico e della Viabilità - Servizio Regolazione della Circolazione 2, con nota prot. 32156 del 1.08.2012, si è espressa favorevolmente sul progetto di segnalazione stradale chiedendo alcune integrazioni o correzioni al relativo elaborato grafico;

Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma capitale e Provincia prot. 312194 del 16.07.2012 ha espresso parere paesaggistico e urbanistico favorevole con prescrizioni e raccomandazioni;

U.O. Pianificazione Urbanistica Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. 16247 del 27.07.2012 ha richiesto, in attuazione dell'art. 715 del Codice di Navigazione, "Valutazione di rischio delle attività aeronautiche. Al fine di ridurre il rischio derivante dalle attività aeronautiche alle comunità presenti sul territorio limitrofo agli aeroporti, l'ENAC individua gli aeroporti per i quali effettuare la valutazione dell'impatto di rischio. Nell'esercizio delle proprie funzioni di pianificazione e gestione del territorio, i comuni interessati tengono conto della valutazione di cui al primo comma", di verificare la coerenza tra le misure di tutela e gli strumenti urbanistici vigenti e in caso di mancata coerenza di procedere alla modifica degli stessi;

che la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha rappresentato con nota prot.19159 del 25.09.2012 la situazione di rischio del P.U. "Maranella" rispetto all'art. 715 del Codice della Navigazione, relativamente alla vicinanza dell'aeroporto di Ciampino, e in particolare che le aree del P.U. che sono risultate parzialmente interessate dalle curve di iso-rischio sono i Servizi Pubblici come l'asilo nido e il verde pubblico, mentre i comparti fondiari sono risultati esterni;

Che con nota prot. 143812 del 9.11.2012 l'Enac ha evidenziato che da una prima analisi sulla documentazione prodotta, e dai colloqui intercorsi con il Comune, sembrerebbe siano state autorizzate opere ad attività all'interno dei piani di rischio in assenza di adozione degli stessi, e che all'interno delle curve iso-rischio (art. 715) dell'aeroporto di Roma Ciampino siano previste opere non compatibili, pertanto si rende disponibile a fissare un incontro con le Direzioni di Roma Capitale per fornire chiarimenti al fine di poterle agevolare a dare attuazione alla previsione normativa stessa;

Che il Consorzio Lucrezia Tre, con nota prot. 04/EF/mf/12 del 28.11.2012, ha fatto presente, vista l'impossibilità a reperire aree interne e/o esterne da destinare al Servizio Pubblico, per motivi vincolistici - presenza reperti archeologici e presenza del cono di atterraggio dell'aeroporto di Ciampino - si rende disponibile alla corresponsione del relativo contributo di urbanizzazione, come

previsto dalla vigente normativa, stralciando la realizzazione dell'opera pubblica prevista (Asilo Nido);

Azienda USL Roma C Servizio XI Internazionale P.A.A.P. prot. 95 del 21.01.2013: parere favorevole con condizioni;

Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma prot. 1286 del 11.01.2013: conferma parere favorevole con condizioni espresso con nota prot. 24078 del 19.07.2010;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi prot. 303 del 23.01.2013: aree non a rischio idrogeologico ma la nuova viabilità progettata nel "corridoio ambientale" del Fosso dell'Almone (indicato nelle NTA del PS5) contrasta con le norme previste per esso e pertanto esprime avviso di non compatibilità per gli atti di pianificazione;

Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma capitale e Provincia prot. 565855 del 1.03.2013: in seguito alle modifiche e alle integrazioni apportate, considerando la serie di elementi emersi nel corso del procedimento che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a stralciare dal Programma Urbanistico il previsto Asilo Nido con la conseguente necessità di richiedere al soggetto attuatore sia il ripristino dell'originario perimetro del Programma urbanistico nonché il corrispettivo del contributo finanziario per la realizzazione dell'opera pubblica in altra area da individuare, rilascia parere favorevole con prescrizioni e raccomandazioni vincolanti ai fini dell'attuazione del P.U. medesimo;

A seguito della consegna, con nota prot. 41414 del 18.04.2013, dell'apposito studio idraulico richiesto e dell'effettivo posizionamento del fosso nella cartografia del P.A.I., l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi con nota prot. 2082 del 18.06.2013, si è espresso nuovamente ritenendo il P.U. compatibile con la pianificazione di Bacino a condizione che, a differenza di quanto riportato nello studio, il manufatto per l'accumulo delle acque meteoriche sia dimensionato per una capacità di 350 mc;

Che Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore - PRG con Determinazione Dirigenziale n. QI 1972/2013 del 30 Ottobre 2013 ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi, con presa d'atto del citato stralcio, così come risulta dai verbali, dai pareri espressi e dagli elaborati progettuali (prot. 25412 del 10.12.2012), assentiti in Conferenza di Servizi del 22.01.2013;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore - PRG, con nota prot. n. 4719 del 20 gennaio 2014 ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. QI 1972/2013 a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento;

Che a seguito della trasmissione della determinazione Dirigenziale n. QI 1972/2013 non sono pervenute osservazioni;

che in data 12 maggio 2016 protocollo Dipartimento P.A.U. n. 86335 è stato presentato il Verbale di consistenza e misurazione delle aree redatto in contraddittorio tra i tecnici dell'Amministrazione e i tecnici dei proponenti/proprietari delle aree relative al Programma di Trasformazione Urbanistica "Maranella", giusta D.D. n. 52 del 19 gennaio 2016;

che a seguito delle verifiche catastali riportate nel verbale di consistenza e misurazione delle aree si è riscontrata una minore estensione (da 33.080 mq a 32.621 mq.) delle aree di Maranella pertanto, la S.U.L. residenziale di spettanza della proprietà si è ridotta da mq. 3970 a mq. 3914 complessivamente la SUL residenziale viene ridotta da mq.9924 a mq. 9786;

che in data 19 maggio 2016, prot. QI n. 92381, il Consorzio Lucrezia Tre ha presentato i seguenti elaborati, asteriscati (*), adeguati alle risultanze del verbale di misurazione delle aree (prot. n. 86335/2016):

All. A0* Piano Quadro

All. A9* Relazione di Previsione di Massima delle Spese

All. B1* Planimetria catastale e proprietà area di Intervento

All. C3* Rete Viaria e Parcheggi Pubblici

All. D1* - Zonizzazione su base catastale;

Che in data 6.6.2016 con prot. Dip PAU n. 104197, il Consorzio ha inviato il calcolo del contributo straordinario pari a €. 270.953,95;

Che l'Ufficio ha esaminato la documentazione inviata ed ha determinato, alla data del 19/20 luglio 2016, il contributo straordinario, calcolato ai sensi della delibera dell'Assemblea Capitolina n. 128 dell'11 dicembre 2014, in €. 312.128,03;

Che, successivamente, con Determinazione Dirigenziale n. rep QI/855/2016 del 22 luglio 2016 e n. prot. QI/136467/2016 del 22 luglio 2016, della U.O. Piano Regolatore - PRG del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale, ha preso atto che:

1. In data 28 febbraio 2007 con rogito Notaio Antonio Manzi repertorio n. 79376/32572 si è costituito tra le società "Società Immobiliare Agricola Raccordo Anulare - I.A.R.A. Srl.", " Appia Antiqua Aedes s.r.l.", "Samco s.r.l." ed il Signor Francesco Giuseppe De Filippi un consorzio con attività esterna non perseguente fini di lucro sotto la denominazione " Consorzio Lucrezia Tre" con sede legale in Roma Via Francesco Benaglia, 13 C.F. e partita I.V.A. 0940691004.
2. La "SAFE – S.p.A." con rogito Notaio Antonio Manzi in data 21 settembre 2012 repertorio n. 84961/136335 ha incorporato la "Società Immobiliare Agricola Raccordo Anulare - I.A.R.A. S.r.l.", subentrando a tutti gli effetti alla stessa nel "Consorzio Lucrezia Tre".
3. La "SAFE – S.p.A. "con Atto a rogito notaio Vittorio Terzi di Anzio del 1 agosto 2012, rep. n. 24256/17209 è stata trasformata in "SAFE 2100 – S.r.l." con sede in Via Francesco Benaglia, 13 – Roma – C.F. 06890410589 – P. I.V.A. 01639821006.
4. Sono stati apportati adeguamenti agli elaborati, A0, A9, B1, C3 e D1 a seguito del verbale di Misurazione delle Aree, da allegare all'Accordo di Programma, con la seguente denominazione:
 - All. A0* Piano Quadro
 - All. A9* Relazione di Previsione di Massima delle Spese
 - All. B1* Planimetria catastale e proprietà area di Intervento
 - All. C3* Rete Viaria e Parcheggi Pubblici
 - All. D1* - Zonizzazione su base catastale

Che in data 23 novembre 2016 l'arch. Paolo Cinti in qualità di progettista del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano

Regolatore P.R.G. prot. n. 204010, la dichiarazione che l'area interessata non è compresa nell'ambito di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n.445;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore - PRG con nota prot. n. del, ha trasmesso all'Area Legislativa e Conferenze di Servizi della Regione Lazio la documentazione relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, per il proseguimento dell'iter dell'Accordo di Programma;

RILEVATO

Che, Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", Direzione Pianificazione Generale, U.O. "Piano Regolatore P.R.G." con nota prot. n. del ha comunicato che il Programma è in variante al P.R.G. (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008) ed è assimilabile ad un Piano Attuativo ex art. 28 L. 1150/42 con "Compensazione Urbanistica" ex art. 19 delle NTA del P.R.G.

Che, sugli strumenti attuativi, in sede di Conferenze di Servizi finalizzate alla sottoscrizione di Accordi di Programma, la Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti, con nota prot. n. 278015 del 23.06.2011 ha chiarito:

"Circa la questione degli Accordi di Programma, ovvero se in sede di conferenza di servizi debba esprimersi la Regione piuttosto che la Soprintendenza, appare di tutta evidenza che laddove l'accordo abbia ad oggetto opere ed interventi specifici, non v'è dubbio che trattandosi di interventi edilizi puntuali, si sia in regime di articolo 146 D.Lgs. 42/2004 (autorizzazione paesaggistica) e che quindi in conferenza debba essere richiesto anche il parere della Soprintendenza prescritto dal medesimo articolo; laddove l'oggetto sia costituito da uno strumento urbanistico attuativo, assimilabile sostanzialmente ai piani particolareggiati menzionati dall'art.16 della L. 1150/1942, come ad esempio una lottizzazione, un piano integrato, un piano di recupero urbano, ecc, la Regione debba senz'altro esprimere il parere ex art. 16 L. 1150/1942."

VISTO

La deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, con la quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 66 bis della legge regionale 22/12/1999 n. 38 e s.m.i, è stato approvato il vigente P.R.G. di Roma Capitale.

Che la "compensazione" dell'ex comprensorio "G/4-L1 Mistica" è inclusa nella Tab. 1.3 del "Piano delle Certezze", come recepito dal P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

Che in data 22 settembre 2016 con nota registrata al protocollo QI n. 164544 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Vittorio Terzi rep. n. 27386 raccolta n.19655 del 4 agosto 2016, registrato all' Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale II di Roma Ufficio Territoriale di Pomezia al n. 3231 serie IT con cui i proponenti, proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnati formalmente a:

- cedere le aree costituenti parte del Programma Integrato n. 2 Maranella, a cui afferiscono le volumetrie in “compensazione”, libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ;
- la cessione all’A.C. dei diritti edificatori, unitamente ai relativi sedimi fondiari, per una SUL di mq 1.207 da riservare alla compensazione;
- la corresponsione del relativo contributo di urbanizzazione per la realizzazione dell’opera pubblica (Asilo Nido) prevista e non realizzabile in quanto l’area risulta ricompresa del cono di atterraggio dell’aeroporto di Ciampino
- stipulare l’apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all’art. 23 della L.R.n. 35/78;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. e Roma Capitale rappresentata dal Sindaco p.t. convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 (Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma Integrato n. 2 “Maranella” concernente la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell’ex comprensorio “Casetta Mistici”, quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 22 gennaio 2013 (prot. 25412 del 10.12.2012) e approvati con D.D n. QI 1972/2013 del 30 Ottobre 2013 e degli elaborati, asteriscati (*), adeguati alle risultanze del verbale di misurazione delle aree (prot. n. 86335/2016) D.D. n. QI/855/2016 del 22 luglio 2016, di seguito elencati:

- A0* Piano Quadro
- A1 P.R.G. pre-vigente – cessione
- A2 Variante di P.R.G. pre-vigente – cessione
- A3 N.P.R.G. - cessione
- A4 Estratto di P.R.G. pre-vigente (1:10.000)
- A5 Variante di P.R.G. (1:10.000)
- A6 P.R.G. Vigente intervento (1:10.000)
- A7 Relazione Tecnica Illustrativa
- A8 Norme Tecniche di Attuazione
- A9* Relazione di Previsione di massima delle spese
- A10 Relazione geologica
- A11 Relazione vegetazionale
- A12 Valutazione clima acustico

A13bis Studi Ambientali

B1* Planimetria catastale e proprietà area di intervento

B2 Planimetria catastale e proprietà cessione

B3 Certificati catastali

B4 Tipo di frazionamento

C1 Inquadramento Infrastrutturale (1:5.000)

C2 Relazione sulla mobilità

C3* Rete viaria e parcheggi pubblici

C4 Stato di fatto

D1* Zonizzazione su base catastale

E Verde e servizi pubblici

F Superfici private

G Esecutivo piani volumetrico

H Planimetrie delle preesistenze storiche e dei vincoli

ARTICOLO 2
(variante al PRG)

La variante al P.R.G. del Comune di Roma (approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008) consiste nell'attuazione di parte del Programma Integrato n. 2 "Maranella" (Municipio VII ex IX) subcomparto di prima attuazione, con specifiche Norme Tecniche di Attuazione, mentre le NTA di PRG Vigente prevedono la progettazione unitaria dell'intero Programma Integrato.

ARTICOLO 3
(Modifiche e Variazioni al Programma)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma Integrato n. 2 "Maranella" , che rientrino nei casi di cui agli artt. 1 e 1 bis della legge Regione Lazio n. 36/87 e ss.mm.ii., così come modificato dalla Legge Regione Lazio n. 21/09 e ss.mm.ii., saranno approvate con le procedure in essi indicate.

Nel caso di varianti sostanziali al Programma di Programma Integrato n. 2 "Maranella" che non rientrino fra quelle sopra indicate, le stesse saranno oggetto di ulteriore delibera dell'Assemblea Capitolina e di un successivo Accordo di Programma.

ARTICOLO 4
(Rispetto delle prescrizioni e condizioni rese dagli enti competenti)

La realizzazione del Programma è subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri:

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 2152/C del 19.06.2008;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma – Servizio Tutela prot. 24078 del 19.07.2010;
- Azienda USL Roma C - Servizio XI Internazionale P.A.A.P. prot. 1016 del 19.07.2010;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 3097 del 22.09.2010;
- Regione Lazio - Area Difesa del Suolo prot. 199753 del 3.10.2010;
- Azienda USL Roma B - Dip.to Prevenzione Servizio Veterinario “I.A.P.Z.” Area C prot. 358 del 03.02.2011;
- Azienda USL Roma C - Servizio XI Interzonale P.A.A.P. con nota prot. n. 756 del 16.05.2011;
- Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con D.D. n. 176 del 25.03.2011;
- Servizio Istruttoria Progetti del Dipartimento Mobilità e Trasporti con nota prot. 28758 del 6.07.2012;
- Roma Capitale - Dipartimento Mobilità e Trasporti – Direzione Mobilità Privata e TPL non di linea - U.O. Programmazione Sviluppo e Controllo del Traffico e della Viabilità Servizio Regolazione della Circolazione 2 con nota prot. 32156 del 1.08.2012;
- Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma capitale e Provincia prot. 312194 del 16.07.2012;
- Azienda USL Roma C - Servizio XI Internazionale P.A.A.P. prot. 95 del 21.01.2013;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma prot. 1286 del 11.01.2013;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi prot. 303 del 23.01.2013;
- Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia prot. 565855 del 1.03.2013;

I pareri sopra elencati sono rilegati in un unico fascicolo denominato “ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni” che non viene pubblicato ai sensi dell’art.10 (Approvazione e Pubblicazione), ma costituisce parte integrante del presente Accordo di Programma ed è disponibile per la consultazione e l’accesso agli atti presso i competenti uffici regionali e comunali.

ARTICOLO 5

(Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi)

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- A) I progetti definitivi dei singoli interventi edilizi, nonché quelli delle alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricompresi in tutto o in parte in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno acquisire l’autorizzazione ai sensi dell’art.146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m. e i.
- B) In fase di realizzazione delle opere pubbliche e private dovranno essere recepite le prescrizioni del Gestore del Servizio Integrato ACEA ATO 2 S.p.A.
- C) La realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire antecedentemente o contestualmente all’esecuzione delle opere private secondo le modalità contenute nella convenzione urbanistica che sarà redatta secondo lo schema di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del 23 giugno 2015 ed eventuali ulteriori provvedimenti modificativi o integrativi, anche scaturenti da normative nel frattempo intervenute.

- D) Eventuali opere su edifici preesistenti, nel rispetto delle quantità e delle destinazioni d'uso delle SUL previste dal Programma, dovranno essere precedute dalla verifica della loro legittimità edilizia e urbanistica.

ARTICOLO 6
(Condizioni di efficacia)

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del giorno 23 giugno 2015 ed eventuali ulteriori provvedimenti modificativi o integrativi, preceduta da Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Notaio Vittorio Terzi rep. n. 27386 raccolta n.19655 del 4 agosto 2016, registrato all' Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale II di Roma Ufficio Territoriale di Pomezia al n. 3231 serie IT, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

ARTICOLO 7
(Decadenza dell'Accordo di Programma)

Il presente Accordo di Programma e le relative varianti al PRG vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti dell'articolo 5 e all'articolo 6 verranno disattesi dal soggetto proponente.

ARTICOLO 8
(Vincoli preordinati all'esproprio)

Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico, saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione Capitolina. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità di cui agli elaborati C3*. E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01. L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del programma urbanistico.

ARTICOLO 9
(Durata)

Il presente Accordo ha la durata di dieci anni decorrente dalla data di stipula della convenzione urbanistica.

Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'accordo stesso.

Il presente accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, con il consenso unanime dei sottoscrittori.

ARTICOLO 10
(Ratifica)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma deve essere ratificata dall'Assemblea Capitolina entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 11
(Approvazione e Pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'articolo 10, ai sensi del comma 4 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente Accordo di Programma sarà approvato anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente di Roma Capitale, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato, con esclusione del fascicolo denominato "ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni", sul B.U.R.L.

ARTICOLO 12
(Collegio di vigilanza)

Ai sensi del comma 7 dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio presieduto dal Sindaco di Roma Capitale, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e sarà composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

Roma Capitale:

Regione Lazio:

Roma,

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005

La Segreteria Generale comunica che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta del 20 febbraio 2019, ha espresso parere favorevole;

(OMISSIS)

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 27 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri De Priamo, Meloni, Mennuni e Mussolini.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Angelucci, Ardu, Bernabei, Bordoni, Calabrese, Catini, Coia, De Vito, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Ferrara, Ficcardi, Guerrini, Iorio, Pacetti, Paciocco, Pelonzi, Penna, Stefano, Sturni, Terranova, Tranchina, Vivarelli e Zotta.

La presente deliberazione assume il n. 10.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara con 29 voti favorevoli e l'astensione della Consigliera Mennuni, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Angelucci, Ardu, Bernabei, Bordoni, Calabrese, Catini, Coia, De Priamo, De Vito, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Ferrara, Ficcardi, Guerrini, Iorio, Meloni, Mussolini, Pacetti, Paciocco, Penna, Stefano, Sturni, Terranova, Tranchina, Vivarelli e Zotta.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
M. DE VITO – E. STEFÀNO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. TURCHI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 6 marzo 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 20 marzo 2019.

Li, 5 marzo 2019

SECRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE

F.to: S. Baldino