



**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE  
DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI  
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

L'anno duemilasedici, il giorno di martedì sette del mese di giugno, nella Sala dell'Arazzo, in Campidoglio, è presente il Prefetto Francesco Paolo Tronca – nominato Commissario Straordinario con Decreto del Presidente della Repubblica del 3 novembre 2015 – assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Antonella Petrocelli.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 50

**Progetto urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R1 Capannelle. Approvazione ai sensi dell'art. 1-bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m. e i.**

Premesso che il PRG, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, all'art. 113 delle NTA prescrive: "L'ATO R1 Capannelle, come individuato nella proposta di deliberazione consiliare di adozione del PRG, assunta con decisione di Giunta Comunale n. 67 del 18 giugno 2002, modificata nella seduta della Giunta Comunale del 3 dicembre 2002, poi soppresso dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2003 di adozione del PRG, è ripristinato a condizione che, entro la data di entrata in vigore del presente PRG, venga presentato il Piano Attuativo dalle famiglie costituenti il Comitato "Roma Casa" e che detengano la disponibilità dell'area dell'intervento; il Piano Attuativo può riguardare anche una parte dell'ATO in oggetto, e con un indice ET maggiore di quello originario, sufficiente a soddisfare il fabbisogno abitativo delle famiglie. Scaduto tale termine, le aree non utilizzate per le finalità suddette assumono definitivamente la destinazione prevista dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2003"

Che i soci aderenti all'ex Consorzio Cooperativa Casa Lazio, costituitisi in Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l., e già facenti parte del Comitato "Roma Casa", hanno presentato al Comune di Roma Dipartimento VI – U.O. n. 2, ora denominato Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, in data 13 marzo 2008, e quindi nel rispetto dei termini previsti dall'art. 113 delle NTA del PRG, la proposta progettuale dell'Ambito a Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale ATO R1 Capannelle (prot. QF n. 6049/2008);

Che in data 19 ottobre 2009, con nota acquisita al prot. n. 18919, la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l. ha presentato alla U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, i nuovi tipi progettuali del piano attuativo in oggetto;

Che in data 29 luglio 2010 si è tenuta la Conferenza di Servizi, convocata con nota prot. n. 14893 del 13 luglio 2010, per l'acquisizione dei pareri di competenza degli Enti e degli Uffici esterni all'Amministrazione Capitolina;

Che con determinazione dirigenziale n. 460 del 6 luglio 2011 prot. n. QFF 14863, il Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha preso atto di tutti i pareri espressi sul progetto urbanistico dell'ATO R1 Capannelle sia in sede di Conferenza di Servizi interna del 13 novembre 2009, sia in sede di Conferenza di Servizi Esterna del 29 luglio 2010;

Che in data 20 giugno 2011 con nota prot. n. QFF 13167 è stata inviata alla Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica – l'istanza, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, di verifica di assoggettabilità del piano urbanistico in questione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Che con nota prot. n. 110779 del 13 marzo 2012 acquisita al prot. n. QF 5549 del 16 marzo 2012 la Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio – Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica – ha trasmesso la determinazione n. A1768 del 9 marzo 2012 con la quale il piano urbanistico ATO R1 Capannelle è stato escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica;

Che, con nota prot. n. QFF 23317 del 15 novembre 2012, è stato richiesto alla U.O. Permessi di Costruire della Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica il parere sul progetto urbanistico aggiornato sulla base delle prescrizioni impartite con il precedente parere prot. n. 835 dell'8 gennaio 2010, ai fini della verifica della sussistenza dei requisiti di applicabilità dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Che la citata U.O. Permessi di Costruire ha reso il proprio parere favorevole in data 22 gennaio 2013 prot. n. QI 6915, concordando sulla applicabilità dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Che, in data 9 novembre 2012 con nota acquisita al prot. n. QF 22860 del 12 novembre 2012, l'ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile ha comunicato a Roma Capitale la necessità di redigere ed adottare il piano di rischio degli aeroporti di Roma Fiumicino, Roma Ciampino e Roma Urbe in attuazione degli articoli 707 e 715 del Codice della Navigazione di cui al D.Lgs. n. 96 del 9 maggio 2005;

Che l'area interessata dall'ATO R1 Capannelle rientra parzialmente nella zona di tutela C del piano di rischio (art. 707) e nell'area intermedia della valutazione di rischio (art. 715) dell'aeroporto di Roma Ciampino ed è pertanto assoggettata alla limitazione di dover assicurare un modesto incremento del carico antropico;

Che, pertanto, con nota prot. n. QFF 25870 del 13 dicembre 2012 la U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, competente sul procedimento in oggetto, ha richiesto all'ENAC l'emissione del parere di competenza sul progetto urbanistico dell'ATO R1 Capannelle al fine di verificare il rispetto della prescrizione del modesto incremento del carico antropico nella zona di tutela C del piano di rischio e nell'area intermedia della valutazione di rischio dell'aeroporto di Roma Ciampino;

Che l'ENAC, con nota prot. n. QI 1855/2013 ha comunicato che l'intervento proposto "... è in contrasto con le indicazioni contenute nella policy di attuazione dell'art. 175 per l'area intermedia e pertanto risulta non assentibile", che "... in assenza di adozione del piano di rischio il Comune non può rilasciare autorizzazioni per opere o attività all'interno delle aree di tutela" e che "l'eventuale rivisitazione dell'intervento dovrà essere inserita nell'ambito del piano di rischio in corso di redazione..." da parte della U.O. Pianificazione Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;

Che sulla base del citato parere ENAC il progetto urbanistico dell'ATO R1 Capannelle è stato rielaborato traslando rigidamente le previsioni edificatorie al di fuori dell'area di rischio, per quanto possibile, al fine di ridurre al minimo l'insediamento abitativo nella zona intermedia, contenere l'incremento del carico antropico ivi previsto e, al contempo, mantenere sostanzialmente invariato l'assetto urbanistico e scongiurare l'azzeramento dell'iter tecnico-amministrativo sino a quella fase condotta;

Che l'ENAC, prot. n. QI 47756/2013, ha preso atto della rimodulazione della proposta progettuale dell'ATO e della riduzione dell'incremento di carico antropico residenziale all'interno dell'area intermedia delle zone di tutela della valutazione del rischio ed ha ritenuto "che l'intervento così configurato possa essere considerato sostanzialmente in linea con le misure di tutela riportate nella Policy di attuazione dell'art. 715";

Che con nota acquisita al prot. n. QI 44636 del 29 aprile 2013 la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l. ha presentato i nuovi elaborati progettuali che recepiscono le modifiche imposte dal rispetto delle limitazioni imposte dalla vicinanza con l'aeroporto di Roma Ciampino;

Che le modifiche apportate di natura non sostanziale hanno consentito di mantenere validi i pareri già acquisiti sul programma con la sola necessità di rinnovare il parere del Dipartimento Mobilità in relazione al nuovo assetto viario interno del piano attuativo;

Che il Dipartimento Mobilità e Trasporti – U.O. Programmazione Attuativa dello sviluppo delle Strategie di Mobilità Cittadina – Servizio Istruttoria Progetti con nota prot. n. QG 19225 del 14 maggio 2013 acquisita al prot. n. QI 50457 in data 15 maggio 2013 ha espresso parere favorevole sulla modifica progettuale confermando quanto segnalato nel precedente parere prot. n. 34016 del 25 novembre 2009;

Che, con determinazione dirigenziale n. 861 del 15 maggio 2013 prot. n. QI 50747, il Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha preso atto degli ulteriori pareri espressi sul progetto urbanistico dell'ATO R1 Capannelle;

Che le aree di proprietà della Cooperativa proponente pervenute con atto preliminare di compravendita notaio dott. Pietro Mazza in data 13 marzo 2008 rep. n. 108470 racc. n. 38409 e successivo atto di compravendita notaio dott. Pietro Mazza in data 3 agosto 2012 rep. n. 114902 racc. n. 42864, censite nel NCT del Comune di Roma – ora Roma Capitale – al foglio n. 977 particelle nn. 496, 497, 498 e 499 derivanti dal frazionamento delle originarie particelle nn. 43, 45 e 318 per complessivi mq 43.075, rappresentano il 100,00% dell'imponibile catastale delle aree interne al perimetro del Programma di Trasformazione Urbanistica ATO R1 Capannelle;

Che la connessione viaria esterna prevede l'adeguamento strutturale dell'attuale Via dello Scalo di Capannelle da Via delle Capannelle fino all'ATO R1, con la realizzazione di una rotatoria all'innesto con Via delle Capannelle;

Che detta connessione interessa, oltre ad aree di proprietà di Roma Capitale, anche aree di proprietà privata in parte di RFI e in parte di Sartori Maria Maddalena;

Che le aree di proprietà RFI verranno trasferite al Patrimonio di Roma Capitale con apposita convenzione, tra RFI e Roma Capitale, che regolerà i rapporti tecnici/amministrativi derivanti dall'utilizzazione delle aree interessate dal sedime viario, mentre le aree di proprietà Sartori Maria Maddalena verranno acquisite con successive ed autonome procedure amministrative ex D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

Che con Verbale del 17 maggio 2013, acquisito al prot. n. QI 51695 del 17 maggio 2013, RFI ha consegnato a Roma Capitale, nelle more del perfezionamento degli atti di trasferimento, le aree di sua proprietà poste lungo Via dello Scalo di Capannelle interessate dall'adeguamento della viabilità di connessione con Via delle Capannelle esterna al programma urbanistico;

Che sulla citata superficie territoriale dell'ATO, pari a mq. 43.075, in conformità a quanto stabilito dall'art. 113 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Roma, è prevista la realizzazione di una Superficie Utile Lorda di mq. 14.766, di cui mq. 13.290 di S.U.L. residenziale e mq. 1.476 di S.U.L. non residenziale;

Che il progetto urbanistico prevede il soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi degli artt. 7 e 8 delle NTA del vigente PRG come esplicitato nella Relazione Tecnica Urbanistica;

Che la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l, in conseguenza della nuova stesura progettuale prot. n. QI 44636 del 29 aprile 2013 che ha comportato la rimodulazione delle aree a destinazione pubblica, ha depositato i nuovi progetti delle opere di urbanizzazione, acquisiti al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI 45481 del 2 maggio 2013 e prot. n. QI 46732 del 6 maggio 2013 e depositati in atti, costituiti dai seguenti elaborati:

#### PROGETTO RETE STRADALE (prot. n. QI 46732 del 6 maggio 2013)

- |              |   |  |
|--------------|---|--|
| – Tav. M1    | – | Relazione Tecnica  |
| – Tav. M2    | – | Relazione geologica  |
| – Tav. M3    | – | Corografia   |
| – Tav. M4    | – | Rilievo piano altimetrico  |
| – Tav. M5    | – | Planimetria della viabilità pubblica con traccia delle Sezioni                 |
| – Tav. M6    | – | Profili della viabilità pubblica   |
| – Tav. M7.1  | – | Sezioni e computo movimenti di Terra profilo B-B1-C-D-G-E da Sez. 1 a Sez. 29  |
| – Tav. M7.2  | – | Sezioni e computo movimenti di Terra profilo B-B1-C-D-G-E da Sez. 30 a Sez. 58 |
| – Tav. M7.3  | – | Sezioni e computo movimenti di Terra profilo B-B1-C-D-G-E da Sez. 59 a Sez. 86 |
| – Tav. M7.4  | – | Sezioni e computo movimenti di Terra rotatoria                                 |
| – Tav. M8    | – | Planimetria di tracciamento  |
| – Tav. M9    | – | Planimetria rete viaria e parcheggi pubblici                                   |
| – Tav. M9.1  | – | Planimetria della segnaletica stradale   |
| – Tav. M10   | – | Planimetria e profili opere d'arte   |
| – Tav. M11   | – | Planimetria fognatura di smaltimento acque superficiali                        |
| – Tav. M12   | – | Manufatti tipo di sistemazione superficiale                                    |
| – Tav. M13   | – | Manufatti tipo smaltimento acque superficiali                                  |
| – Tav. M14.1 | – | Opere di sostegno – Carpenteria ed armatura                                    |
| – Tav. M14.2 | – | Muri di sostegno e paratia – Relazione di calcolo                              |
| – Tav. M14.3 | – | Manufatto scatolare – Relazione di calcolo                                     |
| – Tav. M15   | – | Elaborati grafici di computo metrico – Cigli e contorcigli                     |
| – Tav. M16   | – | Elaborati grafici di computo metrico – Strade e marciapiedi                    |
| – Tav. M17   | – | Elaborati grafici di computo metrico – Fognatura di smaltimento superficiale   |
| – Tav. M18   | – | Computo metrico estimativo   |
| – Tav. M19   | – | Stima dei lavori   |
| – Tav. M20   | – | Elenco prezzi  |

PROGETTO RETE FOGNATURA (prot. n. QI 46732 del 6 maggio 2013)

- Tav. N1 – Relazione Tecnica
- Tav. N2 – Calcolo idraulico
- Tav. N3 – Relazione geologica
- Tav. N4 – Corografia
- Tav. N5 – Rilievo piano altimetrico
- Tav. N6 – Planimetria della fognatura principale acque bianche
- Tav. N7 – Profili della fognatura principale acque bianche
- Tav. N8 – Planimetria della fognatura principale acque nere
- Tav. N9 – Profili della fognatura principale acque nere
- Tav. N10.1 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Carpenteria e armatura
- Tav. N10.2 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione Geotecnica
- Tav. N10.3 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione Calcoli Stabilità
- Tav. N10.4 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione dei Materiali
- Tav. N10.5 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione Manutenzione
- Tav. N10.6 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione Accettazione Calcoli
- Tav. N11 – Manufatti tipo fognatura acque bianche
- Tav. N12 – Manufatti tipo fognatura acque nere
- Tav. N13 – Elaborati grafici di computo metrico – Profili fognatura principale
- Tav. N14 – Computo metrico estimativo
- Tav. N15 – Stima dei lavori
- Tav. N16 – Elenco prezzi

PROGETTO GALLERIA PUBBLICI SERVIZI (prot. n. QI 46732 del 6 maggio 2013)

- Tav. PPSS1 – Relazione Tecnica
- Tav. PPSS2 – Corografia
- Tav. PPSS3 – Rilievo piano altimetrico
- Tav. PPSS4 – Planimetria polifora PP.SS.
- Tav. PPSS5 – Manufatti tipo polifora PP.SS.
- Tav. PPSS6 – Computo metrico estimativo
- Tav. PPSS7 – Stima dei lavori
- Tav. PPSS8 – Elenco prezzi

PROGETTO DEL VERDE (prot. n. QI 45481 del 2 maggio 2013)

- Progetto del Verde Pubblico
- Progetto del Verde Pubblico – Impianto d'irrigazione
- Progetto del Verde Pubblico – Particolari
- Progetto del Verde Pubblico – Particolari 2
- Progetto del Verde Pubblico – Relazione tecnica impianto d'irrigazione
- Progetto del Verde Pubblico – Elenco Prezzi
- Progetto del Verde Pubblico – Computo metrico estimativo
- Progetto del Verde Pubblico – Quadro economico

Che le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo sono articolate nei suindicati progetti nel modo seguente:

Opere di urbanizzazione primaria

– Parcheggi pubblici e strade	Euro	558.483,86
– Impianto fognante	Euro	1.792.561,09
– Verde pubblico (quota primaria)	Euro	75.537,21
– Viabilità esterna all'ATO R1	Euro	1.437.136,80
Totale	Euro	3.863.718,96

Opere di urbanizzazione secondaria

– Verde pubblico (quota extra standard)	Euro	247.269,35
– Galleria PP.SS.	Euro	363.902,26
Totale	Euro	611.171,61

Che per dette opere sono stati richiesti i pareri di competenza, al fine della valutazione tecnica ed economica, al Dipartimento S.I.M.U. – VIII U.O. – Finanza di Progetto – Nuove opere Stradali con prot. n. 47180 del 7 maggio 2013 per il Progetto della rete stradale e Galleria PP.SS., al Dipartimento S.I.M.U. – IV U.O. – Fognature e Rapporti con ACEA ATO2 S.p.A. con prot. n. 47218 del 7 maggio 2013 per il Progetto della rete delle fognature e al Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – IX U.O. – Servizio Catasto del Verde con prot. n. 47224 del 7 maggio 2013 per il Progetto del verde;

Che, al fine di approvare i progetti definitivi di ciascuna opera, sono stati acquisiti preliminarmente i pareri di congruità tecnico ed economica dal Dipartimento S.I.M.U. – VIII U.O. – Finanza di Progetto – Nuove Opere Stradali, prot. n. 47129 del 22 ottobre 2013, per il Progetto della rete stradale e Galleria PP.SS., Dipartimento S.I.M.U. – IV U.O. – Fognature e Rapporti con ACEA ATO2 S.p.A., prot. n. 23838 del 20 maggio 2013, per il Progetto della rete delle fognature e al Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – IX U.O. – Servizio Catasto del Verde, prot. n. 33424 del 17 maggio 2013, per il Progetto del verde;

Che gli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 sono stati determinati in base alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 31/2012 nel modo seguente:

Urbanizzazione primaria S.U.L. residenziale	105,62 Euro/mq. x 13.290 mq. =	Euro 1.403.790,48
Urbanizzazione primaria S.U.L. non residenziale	242,69 Euro/mq. x 1.476 mq. =	Euro 358.221,65
Totale oneri di urbanizzazione primaria		Euro 1.762.012,13
Urbanizzazione secondaria S.U.L. residenziale	136,04 Euro/mq. x 13.290 mq. =	Euro 1.808.034,48

Che con Atto d'Obbligo a rogito dottor Antonio Germani, notaio in Roma, stipulato in data 20 maggio 2013, repertorio n. 14135, raccolta n. 10065, registrato all'Ufficio delle Entrate Roma 2 in data 20 maggio 2013 al n. 12757 1T, acquisito al prot. n. QI 52765 in data 20 maggio 2013 la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l., con sede in Roma Via Cicerone, 28 si è impegnata a ottemperare a tutti gli impegni ed oneri derivanti dal procedimento urbanistico in oggetto, ivi compresa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, la realizzazione delle opere di connessione esterna all'ATO e degli oneri derivanti dalle acquisizioni delle relative aree;

Che la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l., quale proprietaria delle aree e quale titolare della potenzialità edificatoria riconosciuta dall'art. 113 delle

NTA del vigente PRG, con l'Atto d'Obbligo del 20 maggio 2013, si è obbligata irrevocabilmente a stipulare la Convenzione Urbanistica secondo i contenuti e lo schema generale di Convenzione vigente al momento della stipula;

Che, così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana", allegato A alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, il processo partecipativo relativo all'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R1 Capannelle, è stato avviato in data 6 ottobre 2011 ed il relativo incontro pubblico si è svolto il giorno 25 ottobre 2012 presso la sala Gonzaga in Via della Consolazione n. 4;

Che ad esito del processo partecipativo è stato redatto il Documento della Partecipazione, prot. n. QI 50330 del 14 maggio 2013 nel quale è stata recepita la limitazione imposta da ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – in attuazione degli art. 707 e 715 del Codice della Navigazione di cui al D.Lgs. n. 96 del 9 maggio 2004;

Che con deliberazione di Giunta Capitolina n. 285 del 22 maggio 2013 è stato approvato ai sensi dell'art. 1bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m.i.:

- il Programma Urbanistico dell'Ambito a Trasformazione Ordinaria ATO R1 Capannelle di cui all'art. 113 comma 3) delle NTA del PRG vigente;
- l'Atto d'obbligo a rogito dottor Antonio Germani, notaio in Roma, stipulato in data 20 maggio 2013, repertorio n. 14135, raccolta n. 10065, registrato all'Ufficio delle Entrate Roma 2 in data 20 maggio 2013 al n. 12757 1T, acquisito dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI 52765 del 20 maggio 2013;
- l'autorizzazione alla stipula della Convenzione Urbanistica, che sarà stipulata dalla Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l. o loro eventuali aventi causa in qualità di proprietaria delle aree, con contestuale cessione delle aree pubbliche a Roma Capitale;

Che, con la medesima deliberazione, è stato previsto che: "il presente programma urbanistico è approvato dalla Giunta Capitolina ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987 e ss.mm.ii., ferme restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine alle opere pubbliche da realizzare ed in ordine all'accettazione della cessione delle aree pubbliche";

Che le superfici destinate dal Programma Urbanistico ATO R1 Capannelle ad aree pubbliche, a seguito dei rilievi effettuati in contraddittorio con il rappresentante dell'Amministrazione Capitolina, sono state individuate e quantificate con il Verbale di consistenza e misurazione delle aree pubbliche redatto il 26 novembre 2014 prot. n. 182505/2014;

Che le aree a destinazione pubblica del Programma saranno cedute a Roma Capitale all'atto della stipula della convenzione urbanistica, senza oneri a carico dello stesso Ente;

Che, a seguito dell'aggiornamento del prezzario della Regione Lazio, sono stati presentati al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, in data 9 aprile 2015 con nota prot. n. QI 58427, i computi metrici estimativi aggiornati delle opere di urbanizzazione da realizzare nell'ambito della convenzione urbanistica da stipulare, articolati in:

#### Opere di urbanizzazione primaria

– Parcheggi pubblici e strade	Euro	577.472,56
– Impianto fognante	Euro	1.912.901,60
– Verde pubblico (quota primaria)	Euro	105.996,36

- Viabilità esterna all'ATO R1	Euro	1.466.265,45
	Totale Euro	4.062.635,97

## Opere di urbanizzazione secondaria

- Verde pubblico (quota secondaria)	Euro	219.403,48
- Galleria PP.SS.	Euro	375.113,91
	Totale Euro	594.517,39

Che le sopracitate opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo, pari a complessivi Euro 4.657.153,36 sono state inserite nel Bilancio 2016/2018 – lista fondi privati (annualità 2016):

- OP. n. 161311001 Euro 2.418.851,92	Parcheggi pubblici e strade	Euro	577.472,56
	Viabilità esterna	Euro	1.466.265,45
	Galleria PP.SS.	Euro	375.113,91
- OP. n. 161312001 Euro 1.912.901,60	Rete fognaria		
- OP. n. 161313001 Euro 325.399,84	Parco Pubblico:		
	Verde pubblico – quota primaria	Euro	105.996,36
	Verde pubblico – quota secondaria	Euro	219.403,48

Che, mentre gli oneri di urbanizzazione primaria sono integralmente assolti attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, è altresì previsto il conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria, per la parte non scomputata dalla realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione, nella misura complessiva di Euro 1.213.517,09 da versare all'Amministrazione Capitolina all'atto del rilascio dei permessi di costruire;

Che, con deliberazione dell'Assemblea Capitolina del 23 giugno 2015, n. 32, è stato approvato il Nuovo Schema Generale di Convenzione Urbanistica;

Considerato che in data 10 febbraio 2016 il Dirigente della Direzione Trasformazione Urbana 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, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: V. Crisostomi";

Che in data 10 febbraio 2016 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato, ai sensi dell'art. 28, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A.Graziano;

Che in data 10 febbraio 2016 il Vice Ragioniere Generale, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: M. Corselli”;

Che è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 3 novembre 2015 con il quale il dott. Francesco Paolo Tronca è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione di Roma Capitale, con correlato conferimento dei poteri spettanti all’Assemblea Capitolina, alla Giunta Capitolina ed al Sindaco;

Visto il PRG di Roma, approvato con deliberazione Consiglio Comunale del 12 febbraio 2008 n. 18;

Visto l’Atto d’Obbligo del 20 maggio 2013, a rogito notaio Germani rep. n. 14135 racc. n. 10065;

Vista la Legge Regione Lazio del 2 luglio 1987, n. 36 e s.m.i.;

Vista la deliberazione di Giunta Capitolina del 22 maggio 2013, n. 285;

Vista la Relazione Tecnica Urbanistica del 17 maggio 2013 prot. n. QI 51832;

Visto il Verbale di consistenza e misurazione delle aree con destinazione pubblica in cessione all’Amministrazione di Roma Capitale, prot. n. QI 182505 del 26 novembre 2014;

Vista la deliberazione dell’Assemblea Capitolina del 23 giugno 2015, n. 32;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO con i poteri dell’Assemblea Capitolina

### DELIBERA

per le motivazioni esposte in narrativa:

- 1) di approvare le seguenti opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria dell’Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R1 Capannelle, approvato con deliberazione di Giunta Capitolina n. 285 del 22 maggio 2013, ai sensi dell’art. 1 bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m. e i., secondo i progetti di cui alla citata deliberazione di Giunta Capitolina n. 285/2013, con aggiornamento dei relativi computi metrici estimativi di cui alla nota protocollo n. QI 58427 del 9 aprile 2015:

#### Opere di urbanizzazione primaria

– Parcheggi pubblici e strade	Euro	577.472,56
– Impianto fognante	Euro	1.912.901,60
– Verde pubblico (quota primaria)	Euro	105.996,36
– Viabilità esterna all’ATO R1	Euro	1.466.265,45
Totale	Euro	4.062.635,97

## Opere di urbanizzazione secondaria

- Verde pubblico (quota secondaria)	Euro	219.403,48
- Galleria PP.SS.	Euro	375.113,91
	Totale Euro	594.517,39

- 2) di autorizzare l'accettazione delle aree a destinazione pubblica purché libere da pesi, vincoli, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualunque natura e specie, così come indicate nel "Verbale di Consistenza e Misurazione delle aree con destinazione pubblica in cessione all'Amministrazione di Roma Capitale", protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. QI 182505 del 26 novembre 2014;
- 3) le suddette opere di urbanizzazione saranno realizzate per mezzo del ricorso all'istituto del c.d. "scomputo" nei termini e nei modi di cui alla normativa vigente in materia;
- 4) di autorizzare la stipula della Convenzione Urbanistica relativa all'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R1 Capannelle ubicato in località Capannelle – Via dello Scalo di Capannelle, ai sensi della deliberazione di Assemblea Capitolina del 23 giugno 2015 n. 32, con contestuale cessione delle aree pubbliche a Roma Capitale, che sarà stipulata dalla Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccola Borgo S.r.l., o loro eventuali aventi causa, quali proprietari delle aree;
- 5) il conguaglio relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria non scomputati, pari ad Euro 1.213.517,09, sarà versata all'Amministrazione Capitolina all'atto del rilascio dei permessi di costruire.

Le sopracitate opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo pari a complessivi Euro 4.657.153,36 sono state inserite nel Bilancio 2016/2018 – lista fondi privati (annualità 2016):

- OP. n. 161311001 Euro 2.418.851,92	Parcheggi pubblici e strade	Euro	577.472,56
	Viabilità esterna	Euro	1.466.265,45
	Galleria PP.SS.	Euro	375.113,91
- OP. n. 161312001 Euro 1.912.901,60	Rete fognaria		
- OP. n. 161313001 Euro 325.399,84	Parco Pubblico:		
	Verde pubblico – quota primaria	Euro	105.996,36
	Verde pubblico – quota secondaria	Euro	219.403,48

*Infine il Commissario Straordinario, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Tronca

IL SEGRETARIO GENERALE  
Petrocelli

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 16 giugno 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 30 giugno 2016.

Lì, 15 giugno 2016

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
IL DIRETTORE  
F.to: Massimo D'Amanzo

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 26 giugno 2016.

Lì, 27 giugno 2016

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
IL DIRETTORE  
F.to: Massimo D'Amanzo