



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 11158/11

Deliberazione n. 20

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2012

VERBALE N. 20

Seduta Pubblica del 16 marzo 2012

Presidenza: POMARICI

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì sedici del mese di marzo, alle ore 10,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 15 marzo, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,55 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 24 Consiglieri:

Angelini Roberto, Berruti Maurizio, Cantiani Roberto, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Pelonzi Antongiulio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Santori Fabrizio, Storace Francesco, Tomaselli Edmondo e Torre Antonino.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Bianconi Patrizio, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, Fioretti Pierluigi, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Todini Ludovico Maria, Tredicine Giordano, Valeriani Massimiliano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore, Voltaggio Paolo e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Corsini Marco e Visconti Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 85^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

85^a Proposta (Dec. G.C. del 19 luglio 2011 n. 71)

"Declassamento" funzionale dell'asse "Laurentina – Tintoretto – Kobler" classificato nel Sistema delle infrastrutture per la mobilità del PRG, elaborati gestionali G3, da viabilità principale a viabilità secondaria. "Deroga" alla fascia di pertinenza ed alla larghezza dei marciapiedi limitatamente ad alcuni tratti dello stesso asse stradale, nel tratto che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto, interessati da edifici esistenti. Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della Sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L. per l'approvazione, in variante al PRG, del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Vigna Murata" avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio ex E1 Tor Marancia, dell'ex comprensorio F2 Monte Arsiccio e la transazione Egenco Pontina Intermetro. Approvazione dell'atto d'obbligo, sottoscritto in data 15 luglio 2011 Municipio Roma XI.

Premesso che con deliberazione G.R.L. n. 856 del 10 settembre 2004, pubblicata sul B.U.R.L. del 30 ottobre 2004, è stata approvata 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 una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, secondo le procedure previste dall'art. 3 punto 21 delle NTA come introdotto con la Variante delle Certezze;

Che l'art. 3 punto 21 del provvedimento citato prevede che la capacità edificatoria dei terreni ricadenti nei comprensori indicati nella tabella della variante Generale denominata Piano delle Certezze forma oggetto di trasferimento su aree edificabili di proprietà dell'Amministrazione, ovvero di compensazione con altre aree di proprietà privata ai sensi delle disposizioni seguenti. Il proprietario del fondo titolare della capacità edificatoria dovrà impegnarsi alla cessione gratuita all'Amministrazione Capitolina del proprio terreno. La norma prevede inoltre che i proprietari dei terreni ricadenti nei comprensori indicati nelle tabelle allegate alla Variante delle Certezze possono avanzare all'Amministrazione Capitolina proposte di intervento, al fine di trasferire la capacità edificatoria, di valore immobiliare corrispondente a quello dei terreni suddetti su altre aree di proprietà privata. Su tale ipotesi l'Amministrazione Capitolina si riserva di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici;

Che lo stesso provvedimento prescrive che i pesi insediativi complessivi rilocalizzati con i programmi attuativi non dovranno superare in ogni caso il limite massimo della cubatura complessiva prevista dalle tabelle allegate alla Variante “Piano delle Certezze”;

Che il PRG vigente, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, all’art. 19 delle NTA assume il principio e l’obiettivo di attuare le compensazioni urbanistiche individuate con la deliberazione di Giunta Regionale n. 856/2004 di approvazione del “Piano delle certezze”, ed a tal fine individua strumenti e localizzazioni idonei a trasferire in ambiti specifici l’edificabilità da compensare, stabilendo che l’edificabilità da localizzare per fini di compensazione deve essere determinata, per quantità e destinazioni d’uso, sulla base del principio dell’equivalenza del valore immobiliare rispetto all’edificabilità da compensare;

Che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 e n. 333 del 19 maggio 2004 sono state definite, in merito alle compensazioni edificatorie, sia le modalità che i criteri per le relative procedure attuative;

Che, con nota Dipartimento VI prot. n. 17224 del 23 ottobre 2006, la Costruzioni V.M. S.r.l., in qualità di proprietaria insieme alla Parsitalia S.r.l. delle aree in località Vigna Murata, ha manifestato l’interesse ad attivare il Programma di Trasformazione Urbanistica “Vigna Murata”, presentando il relativo progetto;

Che il Programma Urbanistico “Vigna Murata” è stato esaminato in sede di Conferenze di Servizi (seduta del 18 luglio 2007 progetto prot. n. 14121/2007, seduta del 17 luglio 2009 progetto prot. n. 11644/2009, seduta del 22 dicembre 2009 progetto prot. n. 23120 del 14 dicembre 2009) a cui hanno partecipato i competenti Uffici dell’A.C. esprimendo i relativi pareri di competenza;

Che in particolare in occasione della Conferenza di Servizi del 17 luglio 2009, riferita al Programma Urbanistico “Vigna Murata”, il Municipio XI, con nota prot. n. 49043/2009, ha rappresentato la necessità che il tratto stradale Tintoretto – Vigna Murata, classificato nel Sistema delle Infrastrutture per la mobilità del PRG, elaborati gestionali G3, come viabilità principale e limitrofo, ad Ovest, al perimetro del Programma Urbanistico, fosse declassato a viabilità secondaria per la presenza di edifici residenziali, chiedendo nel contempo che l’opera pubblica fosse a carico del Programma Urbanistico “Vigna Murata”;

Che quanto richiesto dal Municipio XI con la nota sopracitata, di procedere al “declassamento” funzionale dell’asse “Laurentina – Tintoretto – Kobler” classificato nel Sistema delle infrastrutture per la mobilità del PRG, elaborati gestionali G3, come viabilità principale, a viabilità secondaria, è stato oggetto di valutazione in sede di Conferenze di Servizi ed in particolare gli Uffici competenti in materia hanno espresso il parere di competenza che brevemente di seguito si riporta:

- Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – U.O. Pianificazione mobilità ed infrastrutture – che con nota prot. n. 16367 del 30 luglio 2010, esprime il proprio parere favorevole considerando che “la Via Laurentina, dal GRA alla diramazione del tratto di viabilità in esame, è classificata nel PGTU del Comune di Roma come viabilità interquartiere in quanto non ha le caratteristiche tipologiche per essere considerata “principale”; si ritiene opportuno che anche tale infrastruttura, peraltro non adeguabile per la presenza di edifici consistenti, assuma, nel sistema della mobilità del PRG, la classifica di “viabilità secondaria” e ciò anche in coerenza con la sua prosecuzione extraGRA, dove la Via Laurentina è classificata “viabilità secondaria”;
- Dipartimento Mobilità e Trasporti – Servizio istruttoria progetti – che con nota prot. n. 14518 del 9 maggio 2011, esprime il proprio parere favorevole “al declassamento funzionale dell’asse “Laurentina – Tintoretto – Kobler” da viabilità principale a

viabilità secondaria sulla base delle verifiche rappresentate in sede di Conferenza di Servizi e sulle conclusioni emerse dalla studio trasportistico (elaborato C2)”; nello stesso parere viene inoltre evidenziata “la necessità di garantire lungo tutto il tracciato e ambo i lati della nuova strada la fascia di pertinenza e quella di rispetto”;

Che a fronte delle prescrizioni sopra riportate dal Dipartimento Mobilità e Trasporti – Servizio istruttoria progetti ed a seguito dell’incontro tenutosi tra gli Uffici interessati (verbale prot. n. 13022/2011) le società proponenti con prot. n. 13030 del 17 giugno 2011 hanno presentato nuovi elaborati progettuali che manifestano chiaramente l’impossibilità tecnica di rispettare in alcuni tratti le norme del PTGU, richiedendo pertanto l’applicazione della “deroga” alla fascia di pertinenza limitatamente ad alcuni tratti dell’asse stradale, Tintoretto – Laurentina che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto, interessati da edifici esistenti;

Che, i suddetti elaborati sono stati trasmessi dall’Ufficio Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. n. 13758 del 23 giugno 2011, agli Uffici competenti al fine di reperire i relativi pareri;

Che il Dipartimento Mobilità e Trasporti con nota prot. n. 21785 del 5 luglio 2011 ha espresso il proprio “parere favorevole alla soluzione rappresentata negli elaborati trasmessi tenuto conto di quanto rappresentato nella asseverazione del progettista (elaborato TVM01 REL-Relazione Tecnica Richiesta Deroghe) relativamente alla necessità di andare in deroga sulla larghezza delle fasce di pertinenza e la larghezza dei marciapiedi su taluni tratti del tracciato, sulla loro localizzazione evidenziata nella planimetria (elaborato TVM03-04-PLA-planimetria con indicazioni deroghe) e sulla dichiarazione che le stesse non inficiano la sicurezza e la funzionalità della nuova infrastruttura”;

Che il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – U.O. Pianificazione Mobilità ed Infrastrutture – con nota prot. n. 15009 del 7 luglio 2011 ha espresso il proprio parere “si ritengono rispettate le condizioni essenziali previste per la concessione della deroga da taluni standard geometrici in quanto le funzioni della strada non ne risultano inficiate né sono diminuite le condizioni di sicurezza. Si esprime pertanto parere positivo al nuovo tracciato individuato, subordinatamente all’ottenimento della deroga da parte del Consiglio Comunale secondo le condizioni e la procedura previste dall’art. 92 c. 3 delle NTA”;

Considerato altresì che l’asse stradale di cui sopra è da ritenersi un’opera di forte interesse pubblico;

Che il declassamento da strada di scorrimento a strada di quartiere, pur mantenendo le stesse caratteristiche dimensionali previste per le strade di scorrimento (doppia carreggiata con due corsie per senso di marcia), comporterebbe un miglioramento delle caratteristiche funzionali dell’asse in quanto consentirebbe una migliore fruizione della strada sia a livello di attraversamento che di distribuzione del traffico locale;

Considerata altresì la documentazione tecnica e progettuale di giustificazione dell’istanza di deroga e considerato altresì che l’attuazione della “deroga” non inficia la sicurezza e la funzionalità della nuova infrastruttura, così come asseverato dal progettista negli elaborati allegati;

Visto quanto sopra esposto, si ritiene di procedere sia al declassamento funzionale dell’asse “Laurentina – Tintoretto – Kobler”, da viabilità principale a viabilità secondaria e sia di procedere, ai sensi dell’art. 92 comma 3 delle NTA del PRG vigente, alla concessione della deroga, relativamente alla larghezza delle fasce di pertinenza ed alla larghezza dei marciapiedi limitatamente ad alcuni tratti dello stesso asse stradale, nel tratto che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto, interessati da edifici esistenti, fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada;

Che la Società “Parsitalia S.r.l.” ha acquisito, con atto rogito notaio dott. Pietro Mazza di Roma del 7 ottobre 2009 – rep. 110623 e racc. 40189, dalla Società Costruzioni V.M. S.r.l. le seguenti aree in Comune di Roma, località Vigna Murata della superficie complessiva di mq 5.911, distinti al N.C.T., sez. A, al foglio 878 particelle nn. 35, 63, 880, 886 insieme ai relativi diritti edificatori;

Che con nota acquisita dal Dipartimento Prog. e Att. Urbanistica del 16 novembre 2010 prot. n. 23411 la Costruzioni V.M. S.r.l. e i Beni Stabili Gestione S.p.A. – SGR, società di gestione del Fondo HB, hanno comunicato all’Amministrazione Capitolina che il Fondo HB – Fondo Comune di Investimento immobiliare speculativo di diritto italiano di tipo chiuso ha acquisito, con atto rogito notaio dott. Pietro Mazza di Roma del 23 luglio 2010 – rep. 111561 e racc. 40903, le seguenti aree:

- dalla Società “Parsitalia S.r.l.” i terreni in Comune di Roma, località Vigna Murata della superficie complessiva di mq 26.654, distinti al N.C.T., sez. A, al foglio 878 particelle nn. 835, 35, 63, 880, 886 insieme ai relativi diritti edificatori;
- dalla Società “Parsitalia S.r.l.” le aree site in Comune di Roma, distinte al N.C.T., sez. A, al foglio 847 particelle nn. 726 (ex 710/p) e 729 (ex 711/p), per complessivi mq 873 site in località Tor Marancia, insieme ai relativi diritti edificatori;
- dalla società “Parsitalia S.r.l.” le aree site in Comune di Roma, distinte al N.C.T., sez. D, al foglio 178, particelle nn. 716 e 717 per complessivi mq 23.190 site in località F2 Monte Arsiccio insieme ai relativi diritti edificatori;
- dalla Società “Parsitalia S.r.l.”, i diritti edificatori afferenti alla Transazione “Egenco”, sottoscritta in data 15 novembre 2006 (tra il Comune di Roma, Società Pontina 75 e Società Parsitalia) dell’Area Deposito Magliana – Pontina Intermetro, già ceduti dalla Società “Parsitalia S.r.l.” alla Società “Antac S.r.l.” con atto notarile racc. 37311, rep. 107130, rogito del notaio P. Mazza in data 21 giugno 2007; con successivo atto notarile racc. 40383, rep. 110895, rogito del notaio P. Mazza in data 28 dicembre 2009, la società “Antac S.r.l.” è stata oggetto di acquisizione, per fusione societaria, da parte della società “Parsitalia S.r.l.” che, pertanto, subentrava in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo alla “Antac S.r.l.”;

Che la Società “Immobiliare Vigna Murata S.r.l.” è divenuta proprietaria di complessivi mq 17.080 così ripartiti:

- giusto atto notaio Mariconda del 6 giugno 2007 racc. 2640, rep. 3875, del complesso immobiliare sito in Roma, località Vigna Murata, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 878 partt. nn. 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 309, 310, 364, per complessivi mq 12.080;
- giusto atto notaio Mariconda del 20 luglio 2007, racc. 12671, rep. 46956, del complesso immobiliare sito in Roma, località Vigna Murata, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 878, partt. nn. 314, 315, 313, 312, 127, 311, 124, 190, 127 (sub. 502 e 503, 504, 505 e 506), per complessivi mq 5.000;

Che con nota acquisita dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica del 6 gennaio 2011 prot. n. 6783, il Fondo HB e la Società “Immobiliare Vigna Murata S.r.l.”, hanno presentato gli elaborati relativi al Programma di Trasformazione Urbana “Vigna Murata”;

Che la proposta presentata è stata istruita e vagliata dall’Ufficio Proponente nonché verificata dal gruppo di lavoro istituito con Determinazione Dirigenziale della II U.O. del Dipartimento VI n. 142 del 30 settembre 2002 e integrato con Determinazione Dirigenziale n. 493 del 23 luglio 2010, sulla base dei principi dell’equivalenza economica prescritti dalla Variante delle Certezze, come meglio precisato nelle relazioni tecnica e finanziaria allegate alla presente deliberazione (prot. n. QF/9920 del 16 maggio 2011);

Che, a seguito della suddetta valutazione, la S.U.L. complessiva da realizzare nelle aree di Vigna Murata viene quantificata in mq 16.014 pari a mc 51.244,80, di cui:

- una S.U.L. di mq 3.733,74 pari a mc 11.947,97 afferenti ai diritti edificatori provenienti dalla Transazione Pontina – Intermetro, (a cui corrisponde un valore equivalente sulle aree di “partenza” di mc 12.275,21);
- una S.U.L. di mq 250,39 pari a mc 801,27 per quella dell'ex sottozona E1 Tor Marancia (a cui corrisponde un valore equivalente sulle aree di “partenza” di mc 837);
- una S.U.L. di mq 429,38 pari a mc 1374 per quella dell'ex sottozona F2 Monte Arsiccio (a cui corrisponde un valore equivalente sulle aree di “partenza” di mc 1.832);
- una S.U.L. pari a mq 10.321 pari a mc 33.027,20 afferenti alla proprietà dell'area di atterraggio;
- una ulteriore S.U.L. a disposizione dell'A.C. per mq 1.279 pari a mc 4.092,86;

Che, solo per le aree in località F2 Monte Arsiccio, per quanto concerne la volumetria concedibile in compensazione, è stata applicata la soglia minima dello 0,75, nel rapporto tra il valore dell'area di partenza e il valore dell'area di atterraggio, disposta dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 17 del 18 febbraio 2010, come meglio precisato nella Relazione economico-finanziaria, allegata al presente provvedimento;

Che le suddette aree in cessione, relative all'ex comprensorio E1 Tor Marancia ed all'ex F2 Monte Arsiccio, sono secondo il PRG destinate a Parchi istituiti;

Che l'area oggetto di proposta del Programma Urbanistico “Vigna Murata”, localizzata nel quadrante del XI Municipio, è destinata dal PRG vigente ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città da Ristrutturare con destinazione “tessuto prevalentemente per Attività”;

Che, la compensazione dell'ex comprensorio E1 Tor Marancia è prevista all'art. 19 delle NTA del PRG vigente;

Che la compensazione dell'ex sottozona F2 Monte Arsiccio è inclusa nella tab. 1.1C del cd “Piano delle Certezze”, come recepito dal PRG vigente;

Che il programma prevede quindi il trasferimento di una parte dei diritti edificatori derivanti dal comprensorio ex E1 Tor Marancia, dell'ex F2 Monte Arsiccio nonché dei diritti edificatori provenienti dalla Transazione Egenco – Pontina Intermetro, nelle aree in località Vigna Murata;

La proposta di compensazione presentata prevede tra l'altro:

- la cessione all'A.C. delle aree dell'ex comprensorio E1 Tor Marancia per una superficie di mq 873 (fg. 847, partt. nn. 726 e 729) su una superficie complessiva di proprietà pari a mq 620.639;
- la cessione all'A.C. delle aree dell'ex comprensorio F2 Monte Arsiccio per una superficie di mq 9.841 (fg. 178, part. n. 717) su una superficie complessiva di proprietà del proponente pari a mq 38.822;
- la cessione gratuita all'Amministrazione Capitolina delle aree interne al programma proposto aventi destinazione pubblica;

Che le aree relative alla citata transazione Egenco sono state già acquisite dall'Amministrazione Capitolina;

Che, in conformità a quanto stabilito dall'art. 53 comma 11 delle NTA del PRG vigente, per gli Ambiti per i programmi integrati della Città da ristrutturare è stato previsto un indice di E.T. in funzione della precedente destinazione di PRG 1965;

Che nel caso specifico, le aree destinate a Tessuto esprimono i seguenti indici di edificabilità, articolati in base alle destinazioni del precedente PRG ed in particolare per le aree ex zona N e Parchi pubblici e Viabilità, si prevede un indice pari a 0,30 mq/mq, di

cui una quota parte, pari allo 0,18 mq/mq, viene ceduta all'Amministrazione Capitolina per realizzare le proprie finalità di interesse pubblico quali sono le compensazioni edificatorie ovvero le transazioni compensative ovvero le altre finalità di cui all'art. 18 delle NTA del PRG vigente;

Che, inoltre risultano inserite, all'interno del perimetro della proposta, aree con destinazione di PRG previgente ex zona L2, già interessate da edifici esistenti per una S.U.L. di mq 8.658, che esprime un indice pari a 0,5069 mq/mq – e che resta invariato sia nel quantum sia nella destinazione funzionale – a fronte dell'indice potenziale di 0,6 mq/mq, di cui all'art. 53 comma 11 lett a);

Che le aree destinate all'interno del Print a “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” e a “Strade” secondo quanto fissato dal combinato art. 53 c. 16 delle NTA e dall'art. 22 comma 4, esprimono un indice pari ad uno 0,06 mq/mq a disposizione della proprietà;

Che la proposta invece, per quanto riguarda le suddette aree destinate a “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” e a “Strade” prevede, in variante al PRG, un indice pari a 0,30 mq/mq di cui 0,06 mq/mq a disposizione della proprietà ed il restante 0,24 mq/mq a disposizione dell'A.C. (di cui uno 0,18 mq/mq per le compensazioni);

Che i dati della proposta sono sintetizzati nella tabella di seguito riportata:

TABELLA 1: Indici ET e SUL, secondo le destinazioni di PRG - proposta										
Zona PRG 2008	Zona PRG1965	ST in mq	indice ET (mq/mq) per zona	indice ET (mq/mq) Proprietà*	indice ET (mq/mq) Compensazione	indice ET (mq/mq) a disposizione dell'A.C.	SUL Proprietà* mq	SUL Compensazione mq	SUL a disp. dell'A.C. mq	SUL complessiva mq
Tessuto prev. per attività	N - Parchi pubblici e Viabilità	3.195	0,3	0,12	0,18	0	384	575	0	959
Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale	N - Parchi pubblici e Viabilità	17.675	0,3	0,06	0,18	0,06	1.060	3.182	1.060	5.303
Strade e viabilità	N - Parchi pubblici e Viabilità	3.649	0,3	0,06	0,18	0,06	219	657	219	1.095
Tessuto prev. per attività	L2 (Edifici esistenti)	17.080	0,5069	0,5069			8.658			8.658
totale		41.599					10.321	4.414	1.279	16.014

* in parte soggetta a Contributo straordinario ai sensi dell'art 53 delle NTA del PRG vigente

Che la proposta avrà pertanto una S.U.L. complessiva di mq 16.014 (pari a mc 51.244,80), di cui una S.U.L. di mq 4.414 (pari a mc 14.124,74) afferenti la compensazione, una S.U.L. di mq 10.321 (pari a mc 33.027,20) afferenti alla proprietà dell'area di atterraggio ed una S.U.L. di mq 1.279 (pari a mc 4.092,86) a disposizione dell'A.C.;

Che, la S.U.L. di mq 16.014 prevista dalla proposta (pari ad una cubatura di mc 51.244,80) è così suddivisa: S.U.L. residenziale pari a mq 6.734 (42% della S.U.L. totale) e S.U.L. non residenziale pari a mq 9.280 (58% della S.U.L. totale) (Tabella 2);

TABELLA 2: Ripartizione S.U.L. complessiva					
	SUL compensazione mq	SUL proprietà mq	SUL a disposizione dell'A.C. in mq	totale R e NR	valore %
SUL Residenziale mq	4.414,00	2.064	256	6.734	42
SUL Non Residenziale mq	0	8.257	1.023	9.280	58
totale S.U.L.	4.414,00	10.321	1.279	16.014	100

Che, dunque, alla proprietà dell'area di atterraggio viene riconosciuta una S.U.L. complessiva pari a mq 10.321 (pari a mc 33.027,20) di cui mq 8.257 (mc 26.421,76) di S.U.L. non abitativa (equivalente all'80% della S.U.L. totale) e mq 2.064 (mc 6.605,44) di S.U.L. abitativa (equivalente al 20% della S.U.L. totale), ai sensi dell'art. 53 comma 15, lett. a), delle NTA del PRG vigente (Tabella 3);

TABELLA 3: Ripartizione S.U.L. proprietà		
	SUL proprietà mq	valore %
SUL Residenziale mq	2.064	20
SUL Non Residenziale mq	8.257	80
totale S.U.L.	10.321	100

Che il Programma Urbanistico prevede per la funzionalità dello stesso, come meglio evidenziato nella allegata Relazione di Previsione di Massima delle Spese, la realizzazione delle seguenti opere:

OO.UU.PP.:

- adeguamento del tratto di Via Vigna Murata, prospiciente il lotto di intervento, con la realizzazione degli svincoli di accesso e delle relative rotatorie (compresi cunicoli PPSS e fognature);
- realizzazione parcheggio pubblico P1 ed allestimento del verde pubblico V1 e V2 con idonei arredi (così come richiesto sia dal Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde e Promozione dello Sport con nota prot. n. 10183/2009 e sia in sede di Assemblea Partecipativa);
- realizzazione del tratto inferiore di Via di Grotte d'Arcaccio (compresi cunicoli PP.SS. e fognature);
- rete fognatura pubblica;

OO.UU.SS.:

- realizzazione di un tratto della pista ciclabile "Percorso Via Gradi – Metro Laurentina" prospiciente l'intervento e sulla stessa Via Vigna Murata (così come richiesto dal Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde e Promozione dello Sport con nota prot. n. 33261/2010);

- realizzazione di un asilo nido da 60 bambini (così come richiesto dal Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana – U.O. Edilizia Scolastica con il parere rilasciato in sede di Conferenza di Servizi del 18 luglio 2007);
- realizzazione Verde Pubblico, eccedente gli standard, comprese le attrezzature;

Infrastruttura di collegamento:

- realizzazione dell'asse Tintoretto – Laurentina, che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto, (compresi cunicoli PP.SS., fognature e rotatoria);

Che, dalla “Relazione di Previsione di massima delle Spese” risulta che la realizzazione delle suddette opere comporterà un costo aggiuntivo – rispetto agli oneri previsti dalla normativa vigente (contributo di costruzione e contributo straordinario) – pari ad Euro 9.004.293,93;

Che, il corrispettivo dovuto a titolo di contributo straordinario viene calcolato, secondo le vigenti disposizioni normative, sulla base delle conclusioni della relazione tecnica e finanziaria (prot. n. QF/9920 del 16 maggio 2011) redatta ai fini dell'individuazione del valore immobiliare delle superfici residenziali da trasferire sull'area “Vigna Murata”;

Che, più dettagliatamente, il valore immobiliare di mercato ottenuto dalla valutazione di stima dell'area Vigna Murata, aggiornato secondo l'indice Istat aprile 2010, è stato determinato in Euro/mc 242,23; il 66,6% risulta pari ad Euro 161,32 al mc (pari ad Euro 516,22 al mq di SUL);

Che il contributo straordinario, di cui all'art. 53, come da indicazioni dell'art. 20 delle NTA, dovrà essere utilizzato per la realizzazione dell'asse Tintoretto – Laurentina, che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto, (compresi cunicoli PP.SS., fognature e rotatoria) con accollo dei costi aggiuntivi a carico dei soggetti attuatori del P.U. “Vigna Murata”;

Che con nota prot. n. 15228/2011 la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana – Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha trasmesso copia dei suddetti elaborati agli uffici interessati;

Che con nota prot. n. 15346/2011 la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana – Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha redatto la relazione conclusiva a chiusura della Conferenza di Servizi;

Che, ai sensi del “Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana” (allegato A alla deliberazione Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006), in data 22 ottobre 2010 l'Assessorato all'Urbanistica ha dato diffusione dell'avvio della fase di informazione (primo livello della partecipazione) tramite l'inserimento della notizia dell'inizio del processo partecipativo all'interno del portale internet di Roma Capitale, allegando alla notizia il documento contenente gli elementi fondamentali del progetto di trasformazione;

Che, il processo di consultazione (secondo livello di partecipazione) è stato avviato con la convocazione dell'assemblea pubblica, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia nell'homepage del portale internet di Roma Capitale e nella homepage del Dipartimento di Programmazione ed Attuazione Urbanistica;

Che, in data 13 gennaio 2011, si è svolta l'assemblea pubblica partecipativa durante la quale l'Amministrazione Capitolina ha presentato il programma urbanistico;

Che, la relazione finale di cui alla suddetta procedura partecipativa, costituisce allegato del presente provvedimento (prot. n. QF/9920 del 16 maggio 2011);

Che a fronte degli interventi raccolti durante l'assemblea partecipativa suddetta, il proponente ha presentato con nota Dipartimento Programmazione ed Attuazione

Urbanistica prot. n. 13030 del 17 giugno 2011 i seguenti elaborati progettuali che hanno tenuto conto dei contributi partecipativi:

- A1 – estratto di PRG previgente (cessione Tor Marancia ed ex F2 Monte Arsiccio);
- A2 – estratto di PRG vigente (cessione Tor Marancia ed ex F2 Monte Arsiccio);
- A3 – variante di PRG vigente (cessione Tor Marancia ed ex F2 Monte Arsiccio);
- A4 – estratto di PRG previgente (intervento);
- A5 – estratto di PRG vigente (intervento);
- A6 – proposta di variante al PRG vigente (intervento);
- A7 – relazione tecnica illustrativa;
- A8 – norme tecniche di attuazione;
- A9 – relazione di previsione di massima delle spese;
- A10 – relazione dell'indagine di tipo geologico;
- A11 – relazione dell'indagine di tipo vegetazionale;
- B1 – planimetria catastale e proprietà;
- B2 – planimetria catastale e proprietà – Tor Marancia ed ex F2 Monte Arsiccio;
- B3 – certificati catastali;
- B4 – tipo di frazionamento;
- C1 – inquadramento infrastrutturale;
- C2 – relazione sulla mobilità;
- C3 – rete viaria e parcheggi pubblici;
- C4 – stato di fatto;
- D1 – zonizzazione su base catastale;
- G – esecutivo planovolumetrico;
- H – planimetrie delle preesistenze storiche e dei vincoli;
- TVM00-01-EE – elenco elaborati;
- TVM01-01-REL – relazione tecnica richiesta deroghe;
- TVM02-01-PLA – corografia generale;
- TVM03-00 PLA – planimetria generale Asse Via del Tintoretto – Via di Vigna Murata – Laurentina – studio di fattibilità;
- TVM03-01-PLA – planimetria stato attuale;
- TVM03-02-PLA – planimetria stato attuale con interventi previsti;
- TVM03-03-PLA – planimetria di Progetto;
- TVM03-04-PLA – planimetria con indicazione deroghe;

Che, in considerazione della particolare situazione di criticità della mobilità del settore territoriale interessato dalle trasformazioni urbanistiche oggetto del presente atto, appare necessario ridefinire l'assetto complessivo della mobilità del settore urbano ricompreso tra la Via Laurentina, la Via Ardeatina ed il Grande Raccordo Anulare, anche alla luce delle esigenze emerse nell'assemblea partecipativa del 15 novembre 2011 relativa alla definizione di un tracciato alternativo alla Via Kobler;

Che, al fine di una razionalizzazione della mobilità appare necessario definire la realizzazione delle complanari al GRA nel tratto ricompreso tra la Via Laurentina e la Via Ardeatina ed a tal fine si ritiene opportuno addivenire alla stipula di in Protocollo di Intesa con l'ANAS per lo studio di fattibilità di tale progettazione;

Che, in considerazione dell'importanza strategica di tale operazione, Roma Capitale assume gli oneri economici di tale progettazione;

Che, però, l'attuale situazione congiunturale e le difficoltà di bilancio di Roma Capitale non consentono, nel breve periodo, il reperimento delle risorse necessarie ad avviare la progettazione di dette complanari;

Che, al tempo stesso, nell'ambito territoriale in oggetto, ricadono una serie di trasformazioni urbanistiche previste dal PRG le quali si trovano già in corso di attuazione

e dalle quali è possibile reperire le risorse necessarie per la progettazione e le indagini preventive delle complanari al GRA attraverso l'utilizzo di parte del contributo per il costo di costruzione dovuto dalla realizzazione dei programmi stessi e più in particolare dai programmi Cecchignola Ovest, Colle delle Gensole e Prato Smeraldo;

Che, in particolare, la legge prevede che il costo di costruzione venga utilizzato proprio per la realizzazione di opere di mobilità;

Che, essendo la realizzazione delle complanari strettamente legata ai sopra richiamati programmi urbanistici, l'attività di progettazione ed indagine potrà essere svolta dai titolari dei diritti edificatori di detti programmi a scomputo dei corrispettivi dovuti per il costo di costruzione;

Che l'approvazione del Programma Urbanistico "Vigna Murata" comporta variante di destinazione urbanistica in quanto varia sia le aree interessate dal Programma Urbanistico "Vigna Murata", da Programma Integrato della Città da ristrutturare "tessuto prevalentemente per attività" ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "tessuto prevalentemente per attività", con il mix funzionale di cui alla Tabella 2 sopra riportata e sia gli indici attribuiti all'area destinata a "verde e servizi pubblici di livello locale";

Che tale programma dovrà essere attuato sulla base di apposita convenzione, ex deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009, previa cessione gratuita di tutte le aree aventi destinazione pubblica di cui alla proposta presentata, oltre a quelle site all'interno dell'ex comprensorio E1 Tor Marancia per una superficie di mq 873 e dell'ex comprensorio F2 Monte Arsiccio per una superficie di mq 9.841;

Che i proponenti in qualità di proprietari delle aree interessate dal suddetto Programma di Trasformazione Urbanistica hanno sottoscritto in data 15 luglio 2011 prot. Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 15803, l'atto d'obbligo in forma privata finalizzato alla stipula della convenzione urbanistica in conformità ai disposti della deliberazione Consiglio Comunale n. 84/2009;

Che al fine di garantire la realizzazione delle opere così come previste viene attribuito ai proponenti (proprietari e compensandi):

1. la S.U.L. aggiuntiva di mq 1.279,00, pari a mc 4.092,80 nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" comparti Z1; che pertanto, a fronte del valore immobiliare di mercato ottenuto dalla valutazione di stima dell'area "Vigna Murata" aggiornato secondo l'indice Istat aprile 2010, che è stato determinato in Euro/mc 242,23, pari ad Euro 775,136 al mq di S.U.L., il corrispettivo da corrispondere è determinato in Euro 991.398,94 (novecentonovantunomilatrecentonovantotto/94), pari a Euro/mq 775,136 per mq 1.279;
2. il costo di costruzione di cui all'art. 16 D.P.R. n. 380/2001;
3. l'utilizzo degli importi già accantonati dalla Società Lomaz ed MZ 39 per la realizzazione di opere di urbanizzazione nel P.d.Z. 39 Grottaperfetta;

Che, all'Accordo di Programma, dovrà essere allegato l'atto d'obbligo in forma pubblica, a firma dei proponenti che specifichi patti, oneri obbligazioni e condizioni generali oggetto della successiva convenzione, prevedendo la realizzazione delle OO.UU. secondo quanto prescritto del nuovo Codice degli Appalti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006. Il suddetto atto d'obbligo, altresì, deve precisare eventuali opere aggiuntive a carico dei proponenti, oltre gli oneri concessori dovuti ex lege;

Che per pervenire all'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" si ritiene necessario addivenire alla definizione di un Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.E.L.;

Che ai sensi dell'art. 24 dello Statuto occorre formulare gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

Che ai sensi della L.R. Lazio n. 35/1978 i proponenti potranno, una volta costituitisi in consorzio, procedere all'espropriazione delle aree di proprietà dei soggetti non aderenti al Programma Urbanistico in oggetto;

Che in data 15 luglio 2011 il Direttore della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Caprioli";

Preso atto che, in data 15 luglio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 29 c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e 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 di natura economica-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che la proposta, in data 25 luglio 2011, è stata trasmessa al Municipio XI per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che il Consiglio del Municipio ha espresso parere favorevole con le seguenti richieste di modifica e/o osservazioni:

1. Che non sia previsto, nella quota parte non residenziale della S.U.L. prevista dal programma, un "Centro Commerciale";
2. Che sia rivista e ponderata la realizzazione del Centro Sportivo Punto Verde Qualità "Serafico" alla luce delle ultime decisioni del Tribunale Amministrativo;
3. Che il nuovo asse stradale sia realizzato senza spartitraffico di mezzera, con la predisposizione della segnaletica per la sosta laterale in linea e sia prevista, su uno dei due marciapiedi, una pista ciclo pedonale;
4. Che sia garantita la permeabilità pedonale e veicolare tra Via di Grotte d'Arcaccio, che vede la presenza di un grande polo scolastico, e il resto del quartiere Ottavo Colle (Via A. Baldovinetti, Via Paolo di Dono ecc.), tramite la realizzazione di una rotatoria (o altra soluzione) in corrispondenza dell'intersezione del nuovo asse stradale con le stesse Via di Grotte d'Arcaccio e Via G. Gaulli;
5. Che sia previsto, per l'asse stradale, la realizzazione di tutte le misure indispensabili a garantire la mitigazione dell'impatto ambientale e funzionale dello stesso;
6. Che l'altezza degli edifici previsti nel programma non superi il livello massimo dell'edificato limitrofo;
7. Che sia previsto uno studio comparato sulla mobilità del quadrante urbano di riferimento, propedeutico alla realizzazione di nuove ed efficienti infrastrutture di trasporto collettivo e alla realizzazione dei servizi pubblici di trasporto esistenti;

8. Che sia raccomandata, nelle fasi di verifica successive, l'uso delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), avviando nel contempo un processo inclusivo di condivisione con il territorio per la tutela degli interessi diffusi;
9. Che sia inserita una rotatoria all'intersezione Via del Tintoretto – Via Bianchini – Largo Bacigalupo per dare seguito agli atti formali del Consiglio del Municipio Roma XI;
10. Che in rispetto a quanto predisposto dalla relazione generale allegata alla proposta di cui all'oggetto, in rispetto delle prerogative detenute dalla municipalità (ribadite al punto 6 – pag. 6 di suddetta relazione), il Municipio XI intende migliorare gli assetti relativi alla mobilità nel quadrante, in particolare per i prevedibili aumenti dei volumi di traffico connessi alle nuove urbanizzazioni ed alle opere previste per la mobilità (raddoppio Via Kobler, Via Gaurico...). In tal senso, oltre al richiesto declassamento della viabilità ad una corsia per senso di marcia della strada prevista nell'intervento:
 - a) si invita a valutare l'ipotesi della stessa strada (come peraltro già stabilito dal Comune di Roma per l'altro ramo da Via Laurentina a Via Vigna Murata nel Municipio XII);
 - b) si ritiene indispensabile procedere al potenziamento del trasporto pubblico, in particolare alla rapida realizzazione del corridoio della mobilità Cecchignola – Laurentina, previsto nel Piano Regolatore Generale, che interessa il Municipio XI nel tratto di Via Vigna Murata;

Che la Giunta Capitolina nella seduta del 16 novembre 2011, in merito alle richieste del Municipio ha rappresentato quanto segue:

1. la richiesta non viene accolta in quanto le destinazioni urbanistiche non residenziali ed il relativo carico urbanistico, così come previsto all'interno del P.U. "Vigna Murata", sono conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;
2. la richiesta non viene accolta poiché l'osservazione non è pertinente in quanto il Punto Verde Qualità è ubicato all'esterno del perimetro di intervento;
3. la richiesta viene accolta: le caratteristiche tecniche, funzionali e di sicurezza del nuovo asse stradale, sono state già valutate dagli Uffici competenti (Dipartimento Mobilità e Trasporti e Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – U.O. Pianificazione Mobilità ed Infrastrutture); si rimanda alla successiva fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, la verifica di fattibilità relativamente alle opere richieste dal Municipio (pista ciclabile, sosta laterale in linea, spartitraffico di mezzera);
4. la richiesta non viene accolta in quanto il collegamento richiesto dal Municipio, tra Via di Grotte D'Arcaccio ed il quartiere "Ottavo Colle", in corrispondenza del nuovo asse stradale e Via Gaulli, non è previsto dal PRG vigente; inoltre la realizzazione del nuovo asse stradale, così come richiesto dagli Uffici competenti, costituisce un rilevante impegno economico per il proponente di gran lunga superiore agli oneri dovuti;
5. la richiesta viene accolta con quanto indicato dal Municipio relativamente alla mitigazione dell'Impatto Ambientale e funzionale del nuovo asse;
6. la richiesta viene accolta con quanto indicato dal Municipio precisando che l'altezza massima degli edifici di nuova costruzione sarà di mt 43,95 (pari a 13 piani), in coerenza con gli edifici limitrofi;

7. la richiesta viene accolta con quanto indicato dal Municipio relativamente allo studio della mobilità pubblica;
8. la richiesta viene accolta con quanto indicato dal Municipio relativamente alla V.A.S. nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente;
9. la richiesta non viene accolta in quanto la realizzazione del nuovo asse stradale, così come richiesto dagli Uffici competenti, costituisce un rilevante impegno economico per il proponente di gran lunga superiore agli oneri dovuti;
10. la richiesta non viene accolta in quanto la soluzione progettuale proposta, a fronte di uno studio della mobilità del quadrante, tiene conto di tutti gli aspetti migliorativi connessi, considerando anche i prevedibili aumenti di volumi di traffico relativi alle nuove urbanizzazioni;

Che la VIII Commissione, nella seduta del 4 agosto 2011, ha espresso parere favorevole;

Visto l'art. 34 del T.U.E.L.;

Visto l'art. 24 dello Statuto del Comune;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 17 del 18 febbraio 2010;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009;

Visto il parere del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera

1. di procedere al “declassamento” funzionale dell'asse “Laurentina – Tintoretto – Kobler” classificato nel Sistema delle Infrastrutture per la mobilità del PRG, elaborati gestionali G3, da viabilità principale a viabilità secondaria;
2. di concedere, ai sensi dell'art. 92 comma 3 delle NTA del PRG vigente, la deroga alla fascia di pertinenza ed alla larghezza dei marciapiedi limitatamente ad alcuni tratti dello stesso asse stradale, nel tratto che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto, interessati da edifici esistenti, così come meglio rappresentato negli elaborati allegati e ferme restando le prescrizioni del vigente Codice della Strada;
3. di formulare, per le motivazioni e per il raggiungimento degli obiettivi indicati in premessa e nella Relazione Tecnica, allegata al presente provvedimento (prot. n. 15677 del 14 luglio 2011), 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 “Vigna Murata”, di cui ai sottoelencati elaborati:
 - A1 – estratto di PRG previgente (cessione Tor Marancia ed ex F2 Monte Arsiccio);
 - A2 – estratto di PRG vigente (cessione Tor Marancia ed ex F2 Monte Arsiccio);
 - A3 – variante di PRG vigente (cessione Tor Marancia ed ex F2 Monte Arsiccio);
 - A4 – estratto di PRG previgente (intervento);
 - A5 – estratto di PRG vigente (intervento);
 - A6 – proposta di variante al PRG vigente (intervento);
 - A7 – relazione tecnica illustrativa;

- A8 – norme tecniche di attuazione;
- A9 – relazione di previsione di massima delle spese;
- A10 – relazione dell’indagine di tipo geologico;
- A11 – relazione dell’indagine di tipo vegetazionale;
- B1 – planimetria catastale e proprietà;
- B2 – planimetria catastale e proprietà – Tor Marancia ed ex F2 Monte Arsiccio;
- B3 – certificati catastali;
- B4 – tipo di frazionamento;
- C1 – inquadramento infrastrutturale;
- C2 – relazione sulla mobilità;
- C3 – rete viaria e parcheggi pubblici;
- C4 – stato di fatto;
- D1 – zonizzazione su base catastale;
- G – esecutivo planovolumetrico;
- H – planimetrie delle preesistenze storiche e dei vincoli;
- TVM00-01-EE – elenco elaborati;
- TVM01-01-REL – relazione tecnica richiesta deroghe;
- TVM02-01-PLA – corografia generale;
- TVM03-00 PLA – planimetria generale Asse Via del Tintoretto – Via di Vigna Murata – Laurentina – studio di fattibilità;
- TVM03-01-PLA – planimetria stato attuale;
- TVM03-02-PLA – planimetria stato attuale con interventi previsti;
- TVM03-03-PLA – planimetria di Progetto;
- TVM03-04-PLA – planimetria con indicazione deroghe.

Il Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto prevede:

- la cessione all’Amministrazione Capitolina delle aree dell’ex comprensorio E1 Tor Marancia per una superficie di mq. 873 (fg. 847, partt. nn. 726 e 729);
- la cessione all’Amministrazione Capitolina delle aree dell’ex comprensorio F2 Monte Arsiccio per una superficie di mq. 9.841 (fg. 178. part. n. 717);
- una S.U.L. pari a mq. 10.321, pari a mc. 33.027,20, afferenti la proprietà;
- una S.U.L. pari a mq. 1.279, pari a mc. 4.092,86, a disposizione dell’Amministrazione Capitolina;
- l’attribuzione, alle aree interne al Print e destinate a “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” e a “Strade”, di un indice di 0,30 mq/mq di cui 0,06 mq/mq a disposizione della proprietà ed il restante 0,24 mq/mq a disposizione dell’Amministrazione Capitolina (di cui uno 0,18 mq/mq per le compensazioni);
- la modifica della destinazione delle aree interessate dal Programma Urbanistico “Vigna Murata”, da Programma Integrato della Città da ristrutturare “tessuto prevalentemente per attività” ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione “tessuto prevalentemente per attività”, con il seguente MIX funzionale e le relative norme tecniche allegate, che prevede la realizzazione di una S.U.L. residenziale pari al 42% della S.U.L. complessiva ed una S.U.L. non residenziale pari al restante 58% (Tabella 2);

TABELLA 2: Ripartizione S.U.L. complessiva					
	SUL compensazione mq	SUL proprietà mq	SUL a disposizione dell'A.C. in mq	totale R e NR	valore %
SUL Residenziale mq	4.414	2.064,20	255,90	6.734,10	42
SUL Non Residenziale mq		8.256,80	1.023,60	9.280,40	58
totale S.U.L.	4.414	10.321,00	1.279,50	16.014,50	

4. di determinare che il contributo straordinario, di cui al combinato disposto degli artt. 20 e 53 delle NTA del PRG vigente, è destinato alla realizzazione delle seguenti opere, con accollo dei costi aggiuntivi a carico dei soggetti attuatori del P.U. "Vigna Murata";
 - realizzazione dell'asse Tintoretto – Laurentina che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto (così come richiesto in sede di Assemblea Partecipativa);
5. di attribuire ai proponenti (proprietari e compensandi):
 - 5.1 la S.U.L. aggiuntiva di mq 1.279, pari a mc 4.092,80 nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" comparti Z1; che pertanto, a fronte del valore immobiliare di mercato ottenuto dalla valutazione di stima dell'area "Vigna Murata" aggiornato secondo l'indice Istat aprile 2010, che è stato determinato in Euro/mc 242,23, pari ad Euro 775,136 a mq di S.U.L., il corrispettivo da corrispondere è determinato in Euro 991.398,94 (novecentonovantunomilatrecentonovantotto/94), pari a Euro/mq 775,136 x mq 1.279;
 - 5.2 il costo di costruzione di cui all'art. 16 D.P.R. n. 380/2001;
 - 5.3 l'utilizzo degli importi già accantonati dalla Società Lomaz ed MZ 39 per la realizzazione di opere di urbanizzazione nel P.d.Z. 39 Grottaperfetta;
6. di approvare l'atto d'obbligo in forma privata, che costituisce allegato al presente provvedimento, sottoscritto in data 15 luglio 2011 prot. n. 15803 dai proponenti delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" e finalizzato alla stipula della convenzione urbanistica, in conformità ai disposti della deliberazione Consiglio Comunale n. 84/2009;
7. di consentire l'introduzione di modifiche ed integrazioni marginali nel corso dell'iter di formulazione dell'Accordo di Programma, ad esito delle osservazioni pervenute e a recepimento dei lavori della Conferenza di Servizi esterna, preordinata alla stipula dell'Accordo di Programma e senza che ciò comporti una nuova deliberazione di indirizzi del Consiglio Comunale;
8. 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 progettuali di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa, sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari, ecc.), senza necessità che formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma e ulteriori adempimenti di natura edilizia, purché le medesime non incidano sugli elementi caratterizzanti dell'Accordo;

9. di avviare la progettazione e le indagini per la realizzazione dell'asse viario di Via Kobler, secondo il nuovo tracciato individuato nonché di avviare d'intesa con l'ANAS la progettazione e le indagini per la realizzazione delle complanari al GRA nel tratto compreso tra la Via Laurentina e la Via Ardeatina, consentendo l'utilizzo, a scomputo, di quota parte degli oneri relativi al costo di costruzione derivanti dagli interventi urbanistici Cecchignola Ovest, Colle delle Gensole e Prato Smeraldo;
10. di avviare uno studio di fattibilità per la progettazione e la realizzazione di un collegamento viario tra Via Vigna Murata e Via del Tintoretto.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 20 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Angelini, De Priamo, Ferrari, Mollicone, Onorato, Smedile e Voltaggio.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Angelini, Azuni, Berruti, Cantiani, Casciani, Cassone, Cianciulli, De Priamo, Di Cosimo, Ferrari, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mollicone, Onorato, Pelonzi, Pomarici, Quarzo, Rocca, Santori, Smedile, Todini, Tomaselli e Voltaggio.

La presente deliberazione assume il n. 20.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta
del **16 marzo 2012**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....