



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 816/13

Deliberazione n. 6

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2013

VERBALE N. 11

Seduta Pubblica del 6 febbraio 2013

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì sei del mese di febbraio, alle ore 19, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 19 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. 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 19,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Berruti Maurizio, Bianchini Roberto, Cantiani Roberto, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Naccari Domenico, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Siclari Marco, Smedile Francesco, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro e Voltaggio Paolo.

Giustificato il Consigliere Gazzellone Antonio, in missione.

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

Alzetta Andrea, Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Bianconi Patrizio, Cirinnà Monica, De Luca Athos, Ferrari Alfredo, Gramazio Luca, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Nanni Dario, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Sabbatani Schiuma Fabio, Santori Fabrizio, Stampete Antonio, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore e Zambelli Gianfranco.

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

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, il Consigliere Aggiunto Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Barbuscia Barbara, Bordoni Davide, Cavallari Enrico, Corsini Marco, Gasperini Dino, Lamanda Carmine, Milani Massimo, Sensi Rosella e Spina Maria.

(O M I S S I S)

11^a Proposta (Dec. G.C. del 18 gennaio 2013 n. 5)

Ratifica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio".

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 261 del 21-22 dicembre 2006 ha formulato, ex art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio";

Che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge della Regione Lazio n. 38/1999 e s.m.i. per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dall'11 luglio 2007;

Che all'esito della suddetta pubblicazione sono state formulate due osservazioni in merito al Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio":

- a) d'Ufficio, Dipartimento VI – U.O. 2 prot. n. QF/17615 del 1° agosto 2007;
- b) prot. n. QF/18313 del 9 agosto 2007, da parte della ARIM S.r.l.;

Che, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. 4 del Dipartimento VI del Comune di Roma (oggi U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana) ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 20 marzo 2009, 30 settembre 2010 e 16 febbraio 2012;

Che le opere relative alla viabilità di collegamento alla rete stradale esistente, – pur rimanendone l'esecuzione a carico dei proponenti secondo il disposto della deliberazione Consiglio Comunale 261/2006 che ha previsto detta viabilità senza tuttavia avviare la procedura di variante – sono state inserite, con Ordinanza Sindacale n. 444 del 26 luglio 2012, nel Programma del Commissario Delegato per l'emergenza traffico e mobilità ex O.P.C.M. n. 3543/2006, che curerà le relative procedure di variante urbanistica, le procedure espropriative nonché le approvazioni progettuali;

Che, in ordine alle due osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione urbanistica della D.C.C. n. 261/2006 si controdeduce come segue:

Osservazione n. 1 – presentata in data 1° agosto 2007 prot. n. 17615 dal VI Dipartimento – U.O. 2 del Comune di Roma per dare conto che, per mero errore materiale, alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 261/2006 non è stata allegata la versione definitiva degli elaborati progettuali. Pertanto, tutti gli elaborati del P.U. riportanti il

prot. Dipartimento VI n. 4021/2006 vengono sostituiti da quelli aventi prot. Dipartimento VI n. 18799/2006. Le differenze sono comunque minime e poco significative.

Controdeduzione:

L'Amministrazione Capitolina prende atto dei nuovi elaborati progettuali prot. n. 18799/2006 che sostituiscono quelli precedentemente allegati prot. n. 4021/2006, precisando che la sostituzione degli elaborati progettuali non comporta modifiche al programma come descritto nella deliberazione di indirizzi al Sindaco così come andata in pubblicazione e che le differenze dei nuovi elaborati risultano del tutto marginali.

L'Amministrazione, peraltro, dà atto che, sempre per errore materiale, alla deliberazione di indirizzi al Sindaco sono stati allegati gli elaborati D1 e D2 che qualificano una area di "Agro Romano" come "verde privato attrezzato" in modo non coerente e non congruente con i contenuti della citata deliberazione Consiglio Comunale n. 261/2006. L'area in questione, identificata dal foglio 751, allegato 1431, particelle nn. 7/p, 8/p, 9/p, 10/p, 20/p, 41, 42/p, 47/p, 49/p, 50/p, 53, 54/p, 55/p, 56/p, 59/p, 60/p, 1216/p, è e resta Agro Romano, con vincoli paesaggistici di interesse archeologico che, peraltro rendono l'area non suscettibile di variante ai sensi dell'art. 1, comma 23 della Legge Regione Lazio n. 12/2012.

Osservazione n. 2 – presentata in data 9 agosto 2007 prot. n. 18313 da ARIM S.r.l. avente ad oggetto:

1. Osservazioni sulla viabilità pubblica già prevista dal PRG adottato e riportato nella tavola D2 "Zonizzazione su base catastale nel P.U. Pescaccio che attraversa la proprietà dell'osservante, proprietario del parco Hydromania, che precluderebbe lo svolgimento delle attività sportive e ricreative svolte nel parco acquatico. Propone un'ipotesi alternativa che garantisce sia la viabilità al programma che le attività svolte nel parco.
2. Discrasia nelle tavole D2 e B1 allegate al Programma. Secondo l'osservante la tavola B1 (planimetria catastale e proprietà) è corretta mentre la tavola D2 (Zonizzazione su base catastale) è inesatta in quanto non rappresenta la reale situazione delle proprietà.
3. Le infrastrutture previste interferiscono notevolmente con la proprietà dell'ARIM e ciò arreca danno alla società anche per la riduzione degli standard urbanistici necessari allo svolgimento dell'attività del parco acquatico.
4. Dall'esame delle tavole D2 e A9 non si evince il rapporto tra la zona soggetta a viabilità e la zona destinata a standard (parcheggi pubblici e verde pubblico).

Controdeduzione:

L'Amministrazione Capitolina controdeduce come segue:

- Con Ordinanza Sindacale n. 444 del 26 luglio 2012, è stata demandata al Commissario Delegato per l'emergenza traffico e mobilità, ex O.P.C.M. n. 3543/2006, la competenza a realizzare la viabilità di collegamento alla rete stradale esistente, di cui ai punti 1 e 3 e di proprietà dell'osservante; pertanto eventuali adeguamenti del progetto viario saranno valutati nel corso della Conferenza di Servizi competente e nell'ambito del procedimento amministrativo avviato dal Commissario, che curerà le procedure di variante e quelle espropriative, nel rispetto del contraddittorio previsto dalla normativa vigente.
- Punto 2 – la discrasia evidenziata nelle tavole D2 e B1 è dovuta ad un mero errore materiale per l'utilizzo di una base catastale sulla tavola D2, che non riporta gli ultimi

frazionamenti. Tale situazione è stata rettificata nei successivi aggiornamenti progettuali.

- Punto 4 – gli standard, riportati nelle tavole del P.U., allegati all’Accordo di Programma, sono rispettati e ben individuabili;

Che con determinazione dirigenziale rep. 277 del 23 aprile 2012, integrata con D.D. rep. 622 del 24 settembre 2012 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, è stata dichiarata la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi e sono stati approvati gli elaborati prot. n. 1965 del 31 gennaio 2012;

Che in data 27 luglio 2012 la Giunta Capitolina, con propria deliberazione n. 230, ha stabilito le modalità di attuazione del Programma Urbanistico in oggetto con particolare riferimento alla progettazione e realizzazione del Parco Ecologico di Pescaccio;

Che in data 14 settembre 2012 prot. n. 18521 è stato consegnato al Dipartimento “Programmazione e Attuazione Urbanistica”, atto di impegno unilaterale, a rogito notaio dott. Pietro Mazza, rep. 114919 rac. 42880 del 9 agosto 2012, poi integrato dalla consegna in data 24 settembre 2012 prot. n. 19043 dell’atto di impegno unilaterale stesso notaio rogante, rep. 114993, racc. 42911 del 19 settembre 2012, con cui i proponenti proprietari delle aree del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnati formalmente a cedere, sia le aree costituenti parte dell’ex sottozona E1 “Tor Marancia”, sia le specifiche aree pubbliche dell’intervento edificatorio di “Pescaccio”, libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, e a realizzare le previste opere aggiuntive, oltre le relative opere di urbanizzazione di norma, nonché a stipulare l’apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all’art. 23 della L.R.L. n. 35/1978;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 19157 del 25 settembre 2012, ha trasmesso alla Regione Lazio – Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell’iter finalizzato all’Accordo di Programma;

Che, inoltre, con nota prot. n. 21886 del 29 ottobre 2012, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha risposto alla richiesta di ulteriori chiarimenti della Regione Lazio – Area Regionale Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi;

Che, conseguentemente, le società proponenti, hanno trasmesso, a parziale sostituzione del progetto prot. n. 1965 del 31 gennaio 2012, gli elaborati aggiornati alla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana aventi n. prot. 21888 del 29 ottobre 2012 e costituiti da:

– Allegato A4 –	Variante di PRG (aree Pescaccio)	1:10.000
– Allegato A7 –	Relazione tecnica illustrativa	
– Allegato A8 –	Norme Tecniche di attuazione	
– Allegato B1 –	Planimetria catastale e proprietà (aree intervento Pescaccio)	1:2.000
– Allegato B4 –	Ipotesi frazionamento catastale (aree intervento Pescaccio)	1:2.000
– Allegato C1a –	Inquadramento infrastrutturale, accessibilità quadrante ovest	1:10.000
– Allegato C3 –	Rete viaria e parcheggi (aree intervento Pescaccio)	1:2.000

– Allegato D1 –	Inquadramento generale della zonizzazione (aree intervento Pescaccio)	1:5.000
– Allegato D2 –	Zonizzazione su base catastale (aree intervento Pescaccio)	1:2.000
– Allegato E –	Verde e servizi pubblici	1:2.000
– Allegato E1 –	Verde e servizi pubblici – sezioni ante e post operam	1:2.000
– Allegato F –	Superfici private	1:2.000
– Allegato G1 –	Esecutivo planovolumetrico prescrittivo con profili regolatori	1:2.000
– Allegato G2 –	Esecutivo planovolumetrico esemplificativo	1:2.000
– Allegato H1 –	Planimetria delle presenze storiche e dei vincoli	1:2.000

Che la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con D.D. rep. QF/702/2012 del 31 ottobre 2012, prendeva atto che la L.R. del 6 agosto 2012 n. 12, art. 1, co. 23, ha abrogato il comma 4 bis dell'art. 13 della L.R. n. 24/1998 e ss.mm.ii. comportando la necessità di modificare alcuni degli elaborati prot. 1965 del 31 gennaio 2012, con quelli sopra detti, recanti il n. prot. 21888 del 29 ottobre 2012;

Che con nota prot. n. 22164 del 31 ottobre 2012, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha trasmesso a tutti gli Uffici partecipanti alla Conferenza dei Servizi la D.D. di presa d'atto rep. QF/702/2012 del 31 ottobre 2012, unitamente agli elaborati aggiornati prot. 21888 del 29 ottobre 2012;

Che, a fronte delle variazioni subentrate, in data 6 novembre 2012 con prot. n. 22405 è stato consegnato al Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", atto di impegno unilaterale, a rogito notaio dott. Pietro Mazza, rep. 115213, racc. 43086 del 5 novembre 2012, integrativo e parzialmente modificativo di quello rep. 114919 racc. 42880 del 9 agosto 2012;

Che l'Accordo di Programma, relativo al P.U. in oggetto, costituisce variante al vigente PRG di Roma Capitale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, con l'attribuzione alle stesse aree delle funzioni e destinazioni urbanistiche così come desumibili dai definitivi elaborati grafici, di cui all'art. 1 dell'Accordo di Programma, acquisiti da Roma Capitale al prot. n. 21888 del 29 ottobre 2012 ed allegati alla determinazione dirigenziale n. 702 del 31 ottobre 2012;

Che, per quanto sopra esposto, l'Accordo di Programma, di cui trattasi, sottoscritto in data 7 gennaio 2013 tra la Regione Lazio rappresentata dal Presidente Renata Polverini e Roma Capitale rappresentata dal Sindaco Giovanni Alemanno necessita di ratifica da parte dell'Assemblea Capitolina, ai sensi dell'art. 34 comma 5 del T.U.E.L.;

Preso atto che, in data 15 gennaio 2013 il Dirigente 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 Dirigente

F.to: C. Caprioli";

Che, in data 15 gennaio 2013 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, sulla proposta in esame 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 sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti:

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

lo Statuto del Comune di Roma – Ente Territoriale Roma Capitale;

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

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

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di controdedurre alle due osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 261 del 21-22 dicembre 2006 di Indirizzi al Sindaco, come in premessa;
- 2) di ratificare, ai sensi dell'art. 34, comma 5 del D.Lgs n. 267/2000, l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto in data 7 gennaio 2013 dalla Regione Lazio e da Roma Capitale concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio":

Costituisce parte integrante dell'Accordo di Programma il Progetto Urbanistico assentito nella Conferenza di Servizi del 16 febbraio 2012 di cui alla determinazione dirigenziale conclusiva rep. 277 del 23 aprile 2012, come precisata e rettificata dalla D.D. rep. 622 del 24 settembre 2012 e, da ultimo, integrata dalla D.D. di presa d'atto rep. 702 del 31 ottobre 2012, che risulta composto dai seguenti elaborati:

A) prot. n. 1965 del 31 gennaio 2012

- | | | |
|------------------|--|----------|
| 1. Allegato A1 | – Estratto di PRG (aree Tor Marancia) | 1:10.000 |
| 2. Allegato A2 | – Variante di PRG secondo deliberaiozne n. 261/2006 (aree Pescaccio) | 1:10.000 |
| 3. Allegato A3 | – Estratto di PRG (aree Pescaccio) | 1:10.000 |
| 4. Allegato A9 | – Previsione di massima delle spese | |
| 5. Allegato A10 | – Relazione dell'indagine di tipo geologico | |
| 6. Allegato B2 | – Planimetria catastale e proprietà (aree intervento Tor Marancia) | 1:2.000 |
| 7. Allegato B3 | – Certificati Catastali | |
| 8. Allegato C1b | – Inquadramento infrastrutturale (area vasta Massimina-Portuense) | 1:5.000 |
| 9. Allegato C2 | – Relazione sulla mobilità | |
| 10. Allegato C4 | – Stato di fatto | 1:2.000 |
| 11. Allegato A12 | – Relazione dell'impatto acustico | |

B) prot. n. 21888 del 29 ottobre 2012

- | | | |
|----------------|------------------------------------|----------|
| 1. Allegato A4 | – Variante di PRG (aree Pescaccio) | 1:10.000 |
| 2. Allegato A7 | – Relazione tecnica illustrativa | |

3.	Allegato A8	– Norme Tecniche di attuazione	
4.	Allegato B1	– Planimetria catastale e proprietà (aree intervento Pescaccio)	1:2.000
5.	Allegato B4	– Ipotesi frazionamento catastale (aree intervento Pescaccio)	1:2.000
6.	Allegato C1a	– Inquadramento infrastrutturale, accessibilità quadante ovest	1:10.000
7.	Allegato C3	– Rete viaria e parcheggi (aree intervento Pescaccio)	1:2.000
8.	Allegato D1	– Inquadramento generale della zonizzazione (aree intervento Pescaccio)	1:5.000
9.	Allegato D2	– Zonizzazione su base catastale (aree intervento Pescaccio)	1:2.000
10.	Allegato E	– Verde e servizi pubblici	1:2.000
11.	Allegato E1	– Verde e servizi pubblici – sezioni ante e post operam	1:2.000
12.	Allegato F	– Superficie private	1:2.000
13.	Allegato G1	– Esecutivo planovolumetrico prescrittivo con profili regolatori	1:2.000
14.	Allegato G2	– Esecutivo planovometrico esemplificativo	1:2.000
15.	Allegato H1	– Planimetria delle presenze storiche e dei vincoli	1:2.000

Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 l'Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.



REGIONE LAZIO



ROMACAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria delle aree ex comprensorio "El Tor Marancia " attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nelle aree di "Pescaccio" (Terzo Centro Commerciale Metropolitano) in variante al vigente P.R.G., in Roma Capitale

PREMESSO

Che il previgente Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva, per il Comprensorio "Tor Marancia", la destinazione a sottozona "E1" (espansione con piani comprensoriali unitari);

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. 811/2000 sono stati definiti i criteri e la procedura per l'attuazione del principio della compensazione edificatoria come definito

dalla Variante Generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 "Piano delle Certezze";

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 176/2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al Piano Regolatore, come sopra adottata;

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 ai sensi dell'art. 66 bis della legge regionale 22/12/1999 n. 38;

che il comma 1 dell'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, estende tale principio ad ulteriori compensazioni derivanti da successivi provvedimenti, tra i quali risulta compreso l'ex Comprensorio E1 "Tor Marancia", di cui alla Deliberazione di consiglio comunale n. 53/2003;

che la Regione Lazio con Legge Regionale 31 maggio 2002 n. 14, ha ampliato il perimetro del Parco Regionale dell'Appia Antica inserendo parte dell'ex comprensorio E1 "Tor Marancia" e recependo quanto richiesto dal Comune di Roma in ordine all'utilizzazione di tale area come "parco pubblico";

che la Società "Parsitalia Costruzioni s.p.a. è proprietaria di alcune aree site in località "E1 Tor Marancia" destinate secondo le previsioni del previgente P.R.G. del 1965 a zona E1- espansione con piani comprensoriali unitari;

che la Pisana a r.l. era titolare del diritto di opzione per l'acquisto delle Società Casale de Giorni, Santa Cecilia e Santa Chiara proprietarie delle aree site in località "Pescaccio";

che la Società "Parsitalia Costruzioni s.p.a." ha manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria afferente alle aree ricomprese nell'ex comprensorio "E1-Tor Marancia", presentando congiuntamente alla Società Pisana a r.l. una proposta edificatoria, riguardante le aree di "Pescaccio, in variante al P.R.G. del 1965, al momento vigente;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni al Nuovo P.R.G., n. 64 del 21/22 marzo 2006, ha ampliato l'estensione dell'Ambito a Trasformabilità Vincolata di "Pescaccio" da 22,70 ha. a 56,50 ha.;

che il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 261 del 21/22 dicembre 2006, ha:

- formulato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio E1 - Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Pescaccio", esprimendo parere favorevole sulle relative varianti di piano regolatore generale;

- modificato la destinazione urbanistica delle aree del Comprensorio Tor Marancia da "zona E1" (espansione con piani comprensoriali unitari) a zona "in corso di convenzione" (parco pubblico in cessione);

- modificato la destinazione urbanistica delle aree in località "Pescaccio" da sottozona H1 (Agro Romano) e sottozona H2 (Agro Romano Vincolato) a "zona in corso di convenzione";

che per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal giorno 11 luglio 2007, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge Regione Lazio n. 38/1999, è stato depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 261 del 21/22 dicembre 2006;

che durante detto periodo e nei 15 (quindici) giorni successivi, sono pervenute due osservazioni, una d'Ufficio del VI Dipartimento - U.O. n. 2 (prot. QF/17615 dell'1 agosto 2007) ed una presentata dalla Società "ARIM a r.l." (prot. Dipartimento VI° n. QF/18313 del 9 agosto 2007);

che al fine di procedere ad una prima valutazione del Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" con gli uffici comunali, il Dipartimento VI°-U.O.4 - Compensazione edificatorie e partecipazione del Comune di Roma, ha convocato con nota prot.n. 13842 del 23.06.2008 una Conferenza di servizi interna, svoltasi il 18 luglio 2008;

che conseguentemente al fine di verificare la possibilità di concludere l'accordo di Programma, il Dipartimento VI Politiche della Programmazione e pianificazione del territorio U.O.4- Compensazioni edificatorie e partecipazione ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della I° seduta della Conferenza dei Servizi, convocata con note prot. n. 3467 del 25 febbraio 2009, n. 3572 del 26 febbraio 2009, n. 3909 del 4 marzo 2009 e n. 4176 del 9 marzo 2009 e svoltasi in data 20 marzo 2009;

che in tale sede sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: Richiesta di indagini archeologiche esaustive nella seduta della Conferenza di Servizi;
- ACEA Distribuzione spa Direzioni Operazioni : parere di massima favorevole con condizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi;
- ACEA Distribuzione - Illuminazione Pubblica: parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi;

- TERNA s.p.a.: parere favorevole rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi e integrato con nota prot. n. P20090000770 del 25 marzo 2009 ;
- Roma C-Azienda USL-Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: Nulla Osta igienico sanitario con condizioni rilasciato con nota prot. n. 417 del 17 marzo 2009;
- Comune di Roma - Dip. VII° Politiche della mobilità U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità - Servizio Istruttoria Progetti: Memoria consegnata nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio-Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli- Area 2S/25-V.I.A.: richiesta di attivazione della procedura VIA resa con nota prot. n. 51751 del 19 marzo 2009;
- Regione Lazio-Dipartimento Territorio-Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli-Area S/5-Difesa del Suolo: Richiesta di documentazione resa con nota prot. n. 36210 fascicolo 7305 del 25 marzo 2009;
- Regione Lazio-Direzione Regionale Attività Produttive-Area Commercio: Nulla Osta al proseguimento della conferenza di servizi con riserva di verifica di pronunciamento definitivo, in sede di procedimento autorizzativo, rilasciato con nota prot. n. 41209 del 13 marzo 2009;
- Astral Azienda Strade Lazio Spa – Non competenza resa con nota prot.n. 6423 del 20.03.2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi : Dichiarazione di compatibilità del piano con la pianificazione di bacino a condizione resa con nota prot. n. 1293/C del 22 aprile 2009;
- ANAS s.p.a.- Compartimento della Viabilità per il Lazio - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni: comunicazione rilasciata in Conferenza dei Servizi e richiesta di rivisitazione della rete di mobilità generale delle opere viarie previste resa con nota prot. n. CRM 19892 - P del 22 giugno 2009;
- ANAS s.p.a Direzione Centrale Progettazione: istruttoria sulla relazione sulla mobilità rilasciata con nota prot. n. CDG 72374-P del 17 maggio 2010;
- Comune di Roma- Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde: parere favorevole rilasciato con nota prot. n. QL 3826 del 20 gennaio 2010;

che in data 30 settembre 2010 si è svolta la II seduta della Conferenza di Servizi convocata dal Dipartimento “Programmazione e Pianificazione del Territorio-U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana” con note prot. n. 17787 del 02 settembre 2010 e n. 18525 del 15 settembre 2010;

che sono stati acquisiti i sotto elencati ulteriori pareri :

- ACEA Distribuzione spa – Pianificazione Operativa e Servizi:parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi a conferma di quello reso nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009;
- ANAS s.p.a.-Compartimento della Viabilità per il Lazio: comunicazione rilasciata nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali .-Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: Nota prot. n. 29584 del 17 settembre 2010 che conferma il parere precedentemente rilasciato;

- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale e Ambiente - Area Difesa del Suolo: Richiesta di integrazioni documentali effettuata con nota prot. n. 199536 fascicolo 7305 del 27 settembre 2010;
- Roma C-Azienda USL - Servizio XI Interzonale P.A.A.P.:Parere igienico sanitario favorevole con condizioni reso con nota prot. n. 1505 del 27.09.2010;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: Nota prot. n.3244 del 5 ottobre 2010 che conferma il precedente parere;
- ANAS spa Compartimento della Viabilità per il Lazio – Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni : Criticità e prescrizioni vincolanti espresse con nota prot.n. CRM 28713-P del 7 ottobre 2010;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale e Ambiente - Area Difesa del Suolo: parere parzialmente favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 53898 fascicolo 7305 A13 dell'8 febbraio 2011;
- Regione Lazio-Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 199554 del 20 settembre 2011;
- Regione Lazio - Dipartimento Istituzionale e Territorio-Direzione Regionale Ambiente Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: Pronuncia di Valutazione D'Impatto Ambientale resa con nota prot. n. 510793 del 29 novembre 2011;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale e Ambiente - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni, revisionato parzialmente e parte integrante del precedente n. 53898 /2011, rilasciato con nota prot. n. 190526 fasc. 8228 del 18 maggio 2011;
- Comune di Roma - Dip. VIII°- Attività Economiche – Produttive – Formazione Lavoro: parere favorevole rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Comune di Roma - Dip. VII° Politiche della mobilità U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità-Servizio Istruttoria Progetti: Parere favorevole reso nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Roma Capitale Dipartimento VII “Politiche della Mobilità”- U.O.”Programmazione Attuativa delle Sviluppo delle Strategie della Mobilità Cittadina”Servizio Istruttoria Progetti: Parere favorevole subordinato al recepimento delle indicazioni e prescrizioni reso con nota prot. n. 25830 del 5 agosto 2011;
- Roma Capitale -Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica- U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana: Determinazione Dirigenziale Attestazione di inesistenza di Usi Civici prot. n. 611 del 28 settembre 2011;
- Roma Capitale - Dipartimento 10° “Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile - Direzione “Promozione e Tutela Qualità Ambientale: Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot.n. QL79815 del 22.11.2011;

che con Determinazione Dirigenziale n. 1193 del 23 giugno 2011, il Dipartimento “Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile”, U.O. “Gestione Piano Rifiuti e Risanamenti Ambientali” di Roma Capitale approvava la Variante non sostanziale al Piano di Recupero della attività estrattiva di sabbia e ghiaia, autorizzata con

Determinazione Dipartimento X° del Comune di Roma n. 557 del 25 giugno 2006, rendendolo coerente con le previsioni del Programma di Trasformazione Urbanistica;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, con nota prot. n. 2067 del 1° febbraio 2012 e successiva nota prot. n. 2847 del 13.02.2012, ha convocato la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi, al fine di assentire, gli elaborati progettuali (prot. n. 1965 del 31 gennaio 2012), e acquisire i pareri definitivi delle Amministrazioni competenti, svoltasi in data 16 febbraio 2012;

che sono stati acquisiti gli ulteriori seguenti pareri:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici Servizio Tutela di Roma: Richiesta di saggi espressa con nota prot. n. 7095 del 13.03.2012;
- Regione Lazio-Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia:Nota prot. n.45295/12 dell’08 gennaio 2012 che conferma il precedente parere;
- Regione Lazio-Dipartimento Istituzionale e Territorio-Direzione Regionale Ambiente Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: trasmissione della Pronuncia di Valutazione D’Impatto Ambientale nota prot. n. 510793 del 29 novembre 2011 resa con nota prot.n. 45289 dell’1 febbraio 2012;
- ASL – RMC – Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 232 del 9 febbraio 2012;
- ANAS s.p.a. – Compartimento Viabilità per il Lazio: Conferma nella seduta del 16.02.2012 i pareri dell’Anas Spa - Direzione Centrale Progettazione prot.n. 72324-P del 17.05.2010 e dell’Anas Spa - Compartimento della Viabilità per il Lazio - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni prot. n. 28713-P del 07.10.2010 contenente prescrizioni vincolanti;
- Terna s.p.a.: parere favorevole con prescrizioni visualizzate nella allegata planimetria, rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi;
- Autorità di Bacino Fiume Tevere: parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta del 16.02.2012 e confermato con nota prot. n. 587 del 16 febbraio 2012;
- Roma Capitale - Ufficio del Commissario delegato all’emergenza traffico e mobilità, progetti strategici e Programma Roma Capitale – U.O. Attuazione e controllo tecnico dei procedimenti emergenziali, dei progetti strategici e degli interventi di diretta competenza: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n.752 del 17 febbraio 2012;
- Roma Capitale - Dipartimento “Mobilità e Trasporti”, Direzione “Servizio Istruttoria Progetti” di Roma Capitale: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 11158 del 19 marzo 2012;
- Roma Capitale – Dipartimento Attività economico- Produttive, Formazione e Lavoro: parere favorevole con prescrizioni reso nella Conferenza di Servizi;

che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali . – Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio con nota prot. n. 4823 dell'8 marzo 2012, ha rappresentato a Roma Capitale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica la mancata convocazione alla Conferenza di Servizi del 10.02.2012 e la necessaria verifica, ai sensi del D.Lgs 42/04 della competenza delle Soprintendenze di settore;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. n. 6907 del 30 marzo 2012 ha comunicato che "l'area interessata non rientra tra quelle oggetto di approfondimenti necessari alla formulazione delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico nell'ambito del Comune di Roma, ma rientra tra quelle aree interessate da programmi di trasformazione di cui è consentito il proseguo dell'iter attuativo- realizzativo";

che, con nota n. 7517 del 16 aprile 2012, il Ministero per i Beni e Le Attività Culturali- Direzione Regionale Beni Culturali del Lazio ha preso atto di quanto comunicato ferma restando la necessità che nelle aree sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 si dovrà procedere, previo parere vincolante delle competenti Soprintendenze, secondo quanto previsto dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

che con Determinazione Dirigenziale n. 277 del 23 aprile 2012, e successiva n. 622 del 24 settembre 2012 Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", Direzione "Programmazione e Pianificazione del Territorio", U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" è stata determinata la conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi del Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" in variante urbanistica, come risulta dal verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 16 febbraio 2012, dai pareri espressi e dagli elaborati progettuali (prot. n. 1965 del 31 gennaio 2012) e trasmessi successivamente anche alle amministrazioni competenti ;

che con deliberazione della Giunta Capitolina di Roma Capitale n. 230 del 27 luglio 2012 è stata stabilita la "*Modalità attuativa per l'indizione di un concorso di idee per la realizzazione del "Parco di Pescaccio"*";

che in data 14 settembre 2012 il Geologo Dott. Claudio Vercelli, progettista incaricato, ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana prot. n. 18521 la dichiarazione che l'area interessata dal suddetto programma non è ricompresa nell'ambito di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n. 445;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. n. 19157 del 25 settembre 2012, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativo, Giuridico e Conferenze di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato all'Accordo di Programma;

che la Regione Lazio Direzione Territorio e Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi con nota prot. n.409208 dell' 08.10.2012 ha chiesto alcuni chiarimenti a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana;

che, a riscontro della nota prot. n. 409208/2012 Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 20349 del 09.10.2012 ha fornito i necessari chiarimenti;

che nella medesima nota Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, alla luce dell'abrogazione del comma 4 bis dell'art.13 della Legge Regionale 24/98 (intervenuta successivamente la conclusione della Conferenza di servizi), ha chiesto come debba essere interpretato il parere regionale dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia prot.n. 199554/2011;

che nel proseguimento dell'istruttoria la Regione Lazio Direzione Territorio e Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi con nota prot. n.409208 del 16.10.2012 ha richiesto ulteriori chiarimenti;

che la Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia con nota prot.n.D1-0616/433844 del 24.10.2012, anche a seguito della richiesta di chiarimenti avanzata dalla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di Roma Capitale, ha ritenuto, ad integrazione e parziale modifica del precedente parere del 20/9/2011, che a seguito dell'abrogazione del comma 4bis dell'art. 13 della legge regionale 24/98, la variante Urbanistica delle aree agricole del vigente P.R.G. (interessate dal vincolo paesaggistico per la presenza di aree e punti di interesse archeologico) non possa ritenersi ammissibile, permanendo quindi per tali aree la vigente destinazione agricola, senza detrimento tuttavia degli obblighi convenzionali di cessione delle aree da parte del soggetto proponente, finalizzate alla realizzazione del previsto parco ecologico;

Che tale riclassificazione ha riguardato anche il previsto comprensorio di "Verde privato attrezzato" di proprietà privata, in ragione della sua compromessa unitarietà, conseguente la sopraggiunta prescritta riclassificazione.

che, a riscontro della nota della Direzione regionale Territorio e Urbanistica prot. n.409208 del 16.10.2012, Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. QF 21886 del 29.10.2012 ha fornito ulteriori chiarimenti;

che Roma Capitale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli

Interventi di Trasformazione Urbana con Determinazione dirigenziale n. 702 del 31.10.2012 ha preso atto che la Legge regionale del 06 agosto 2012 n.12 art.1 c.23 ha abrogato il comma 4bis dell'art.13 della Legge Regionale n. 24/98 e la conseguente necessità di adeguamento degli elaborati progettuali prot. n. 1965 del 31.01.2012 con i nuovi elaborati che nella versione aggiornata hanno assunto il prot. n. 21888 del 29.10.2012;

che Roma Capitale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot.n. 22164 del 31.10.2012 ha trasmesso, per opportuna conoscenza, agli Enti coinvolti nel procedimento la Determinazione dirigenziale n. 702 del 31.10.2012 (di presa d'atto delle modifiche conseguenti prescrizioni di natura sovraordinata intervenute successivamente la conclusione della Conferenza di servizi) e copia dei relativi elaborati acquisiti al prot. n. 21888 del 29.10.2012;

che Roma Capitale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 22413 del 6.11.2012 ha trasmesso alla Regione Lazio – Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi l'atto d'obbligo integrativo a rogito Notaio Pietro Mazza rep. n. 115213 – racc. 43086 del 5.11.2012;

RILEVATO

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 19157 del 25 settembre 2012 ha comunicato che il Programma Urbanistico in oggetto risulta assimilabile ad un Piano Attuativo;

che sugli strumenti attuativi ed 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 si è espressa in tal senso: *“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 smi, è stato approvato il vigente P.R.G. di Roma Capitale, che prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica "PESCACCIO", di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 261 del 21/22 dicembre 2006, individuandolo quale "*Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata*", ai sensi dell'art. 67 delle N.T.A., e classifica le aree dell'ex sottozona "E1-Tor Marancia" a "*Parchi Istituiti*";

L'art. 19 delle N.T.A. di P.R.G. di Roma che ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni individuate nelle Tabelle, di cui all'allegato A delle stesse N.T.A., come integrate dalla D.G.R.L. n. 856 del 10 settembre 2004 e quelle derivanti dal comprensorio di "Tor Marancia" di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2003;

PRESO ATTO

che in data 14 settembre 2012 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", atto di impegno unilaterale a rogito Notaio dott. Pietro Mazza, rep. n. 114919, racc. n. 42880, del 9 agosto 2012, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 9 agosto 2012, al n. 16220, serie IT, integrato con atto a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza stipulato il 19 settembre 2012 rep. n. 114993, racc. 42911, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 20 settembre 2012 al n. 16726 serie IT, e successivamente integrato con atto a rogito Notaio Pietro Mazza rep. n. 115213 – racc. 43086 del 5.11.2012, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 5 novembre 2012 al n. 19494 serie IT, con cui i proponenti proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto si sono impegnati formalmente a cedere sia le aree costituenti parte dell'ex comprensorio "E1-Tor Marancia", a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio "Pescaccio", libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita conseguente Convenzione Urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della Legge Regione Lazio n. 35/1978;

Tutto ciò premesso e considerato, 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 del D.Lgs. 267/2000 è approvato il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: *“Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio E1 – Tor Marancia attraverso la rilocalizzazione dei relativi diritti edificatori nel Programma di Trasformazione Urbanistica Pescaccio”* (Terzo Centro Commerciale Metropolitano), quale risulta dagli elaborati progettuali (prot. n. 1965 del 31 gennaio 2012) assentiti nella Conferenza dei Servizi del 16 febbraio 2012 ed approvati con Determinazione Dirigenziale n. 277 del 23 aprile 2012 integrata con Determinazione Dirigenziale n. 622 del 24 settembre 2012 , così come definitivamente modificati con gli elaborati Prot.n. 21888 del 29.10.2012 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 702 del 31.10.2012:

- All. A1 – estratto di PRG (area Tor Marancia)
- All. A2 – variante di PRG secondo Deliberazione N. 261/2006 (area Pescaccio)
- All. A3 – estratto di PRG (area Pescaccio)
- All. A4 – variante di PRG (area Pescaccio); variante di PRG (area Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. A7 – relazione tecnica illustrativa; relazione tecnica illustrativa Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. A8 – norme tecniche di attuazione; norme tecniche di attuazione Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. A9 – relazione di previsione di massima delle spese
- All. A10 – relazione dell'indagine di tipo geologico
- All. A12 – relazione dell'impatto acustico
- All. B1 – planimetria catastale e proprietà (area intervento Pescaccio); planimetria catastale e proprietà (area intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. B2 – planimetria catastale e proprietà (area intervento Tor Marancia)
- All. B3 – certificati catastali
- All. B4 – ipotesi di frazionamento catastale (area di intervento Pescaccio); ipotesi di frazionamento catastale (area di intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. C1a – inquadramento infrastrutturale, accessibilità quadrante ovest; inquadramento infrastrutturale, accessibilità quadrante ovest Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. C1b – inquadramento infrastrutturale (area vasta Massimina – Portuense)
- All. C2 – relazione sulla mobilità
- All. C3 – rete viaria e parcheggi (area di intervento Pescaccio); rete viaria e parcheggi (area di intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. C4 – stato di fatto
- All. D1 – inquadramento generale della zonizzazione (area intervento Pescaccio); inquadramento generale della zonizzazione (area intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. D2 – zonizzazione su base catastale (area intervento Pescaccio); zonizzazione su base catastale (area intervento Pescaccio) Prot.n. 21888 del 29.10.2012

- All. E – verde e servizi pubblici; All. E – verde e servizi pubblici Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. E1 – verde e servizi pubblici – sezioni ante e post operam; – verde e servizi pubblici – sezioni ante e post operam Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. F – superfici private; superfici private Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. G1 – esecutivo planivolumetrico prescrittivo con profili regolatori; esecutivo planivolumetrico prescrittivo con profili regolatori Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. G2 – esecutivo planivolumetrico esemplificativo; esecutivo planivolumetrico esemplificativo Prot.n. 21888 del 29.10.2012
- All. H1 – planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli; planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli Prot.n. 21888 del 29.10.2012

ARTICOLO 2 (variante al PRG)

Il Programma di Trasformazione Urbanistica “Pescaccio” costituisce variante al vigente PRG di Roma Capitale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, con l’attribuzione alle stesse aree delle funzioni e destinazioni urbanistiche così come desumibili dai definitivi elaborati grafici, di cui all’art. 1, acquisiti da Roma Capitale al prot. 21888 del 29/10/2012 ed allegati alla Determina Dirigenziale n. 702 del 31/10/2012.

ARTICOLO 3 (*Modifiche e Variazioni al Programma*)

Eventuali successive modifiche e variazioni al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli art. 1 e 1 bis della L.R. 36/87 e s.m.e i, saranno approvate con le procedure in essi indicate.

Nel caso di variazioni al Programma di Trasformazione Urbanistica che non rientrino fra quelle sopra indicate, saranno oggetto di ulteriore Deliberazione dell’Assemblea Capitolina e di successivi integrazioni e/o modificazioni all’originario Accordo di programma.

ARTICOLO 4 (*Prescrizioni e Condizioni*)

A) La realizzazione dell’intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dalle Amministrazioni e/o Enti competenti nei sotto elencati pareri, rilegati in un unico fascicolo denominato “ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni” che costituisce parte integrante del presente Accordo di Programma:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici Servizio Tutela di Roma: Conferenza di Servizi del 20 Marzo 2009, nota prot. n. 29584 del 17 settembre 2010 e nota prot.n. 7095 del 13.03.2012.

ACEA Distribuzione spa Direzioni Operazioni: parere di massima favorevole con condizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009;

ACEA Distribuzione – Illuminazione Pubblica: parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009;

ACEA Distribuzione spa – Pianificazione Operativa e Servizi: parere con prescrizioni rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 30 settembre 2010;

TERNA s.p.a.: parere favorevole rilasciato nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009 e integrato con nota prot. n. P20090000770 del 25 marzo 2009 e nota di conferma dei precedenti rilasciato nella seduta della Conferenza di servizi del 16.02.2012;

ANAS s.p.a.- Compartimento della Viabilità per il Lazio - Area Tecnica Progettazioni e Nuove Costruzioni: nota prot. n. CRM 19892 - P del 22 giugno 2009 e nota prot. n. CRM – 0028713 del 07.10.2010;

ANAS s.p.a Direzione Centrale Progettazione: nota prot. n. CDG 0072324-P del 17 maggio 2010;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: nota prot. n. 1293/C del 22 aprile 2009, nota prot. n.3244 del 5 ottobre 2010) e nota prot. n. 587 del 16.02.2012;

RMC Azienda USL – Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: nota prot. n. 232 del 9 febbraio 2012;

Regione Lazio - Direzione Regionale Attività Produttive - Area Commercio: nota prot. n. 41209 del 13 marzo 2009;

Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale e Ambiente - Area Difesa del Suolo: nota prot. n. 53898 fascicolo 7305 A13 dell'8 febbraio 2011 e nota prot. n. 190526 fasc. 8228 del 18 maggio 2011;

Regione Lazio- Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: nota prot. n. 199554 del 20 settembre 2011 come integrato e modificato con il successivo parere prot. 433844 del 24/10/2012;

Regione Lazio - Dipartimento Istituzionale e Territorio-Direzione Regionale Ambiente-Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: nota prot. n. 510793 del 29 novembre 2011;

Comune di Roma - Dip. VII° Politiche della mobilità U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità - Servizio Istruttoria Progetti: Memoria

consegnata nella seduta della Conferenza di Servizi del 20.03.2009 e parere reso nella seduta del 30.09.2010, nota prot. 25830 del 5.8.2011 e nota prot. 11158 del 19.03.2012;

Roma Capitale - Dipartimento 10° "Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile - Direzione "Promozione e Tutela Qualità Ambientale: nota prot. n. QL79815 del 22.11.2011;

Roma Capitale - Ufficio del Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità, progetti strategici e Programma Roma Capitale – U.O. Attuazione e controllo tecnico dei procedimenti emergenziali, dei progetti strategici e degli interventi di diretta competenza: nota prot. n. 752 del 17 febbraio 2012;

Roma Capitale – Dipartimento 8 - Attività economico-Produttive, Formazione e Lavoro: seduta Conferenza di Servizi del 30.09.2010;

B). La realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all'ambito di riserva a trasformabilità vincolata, dovrà avvenire preventivamente o contestualmente all'esecuzione delle opere private secondo le modalità previste dall'atto convenzionale.

C). Laddove necessario, sia per le opere private che per le opere pubbliche, dovrà essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente Accordo di Programma e la decadenza dello stesso.

ARTICOLO 5

(Condizioni di efficacia)

L'attuazione del Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" di cui al presente Accordo di Programma è condizionata:

- o alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti delle aree aventi destinazione pubblica ed alla stipula della Convenzione Urbanistica secondo quanto disposto dal citato atto di impegno unilaterale, a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza stipulato in data 09 agosto 2012, rep. N. 114919, racc. n. 42880, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 09 agosto 2012 al n. 16220, serie 1T, integrato con atto a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza stipulato il 19 settembre 2012 rep. n. 114993, racc. 42911, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 20 settembre 2012 al n. 16726 serie 1T, e successivamente integrato con atto a rogito Notaio Pietro Mazza rep. n. 115213 – racc. 43086 del 5.11.2012, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 5 novembre 2012 al n. 19494 serie 1T, contenente gli impegni assunti dai proprietari proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

- alla certificazione da parte del competente ufficio di Roma Capitale dell'avvenuta chiusura dell'attività estrattiva e del completamento del recupero ambientale dell'area.

Il presente Accordo di Programma e le varianti al PRG vigente sono da ritenersi decaduti qualora gli obblighi previsti verranno disattesi.

ARTICOLO 6 ***(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 ed E. 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 7 ***(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 8 ***(Ratifica)***

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

ARTICOLO 9
(Approvazione e Pubblicazione)

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 (PRG) 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 BURL.

ARTICOLO 10
(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, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

ROMA CAPITALE

REGIONE LAZIO

Roma, li

La Segreteria Generale comunica che la VIII Commissione, nella seduta del 29 gennaio 2013, ha espresso parere favorevole.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Liborio IUDICELLO.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Cianciulli, Coratti, De Luca P., Marroni, Ozzimo, Panecaldo, Policastro e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Angelini, Berruti, Bianchini, Cantiani, Casciani, Cassone, Cianciulli, Ciardi, Cochi, Coratti, De Luca P., De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Guidi, Marroni, Naccari, Orsi, Ozzimo, Panecaldo, Policastro, Pomarici, Quarzo, Rocca, Santori, Smedile, Todini, Tomaselli, Torre, Tredicine, Voltaggio e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 6.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

M. POMARICI

IL SEGRETARIO GENERALE

L. IUDICELLO

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 **6 febbraio 2013**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....