



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 21522/13

Deliberazione n. 89

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2013

VERBALE N. 56

Seduta Pubblica del 19 dicembre 2013

Presidenza: CORATTI

L'anno duemilatredici, il giorno di giovedì diciannove del mese di dicembre, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 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 Mirko CORATTI il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Battaglia Erica, Bordoni Davide, Caprari Massimo, Celli Svetlana, Coratti Mirko, Corsetti Orlando, D'Ausilio Francesco, De Luca Athos, De Vito Marcello, Di Biase Michela, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Frongia Daniele, Grippo Valentina, Magi Riccardo, Marino Franco, Palumbo Marco, Paris Giovanni, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Stampete Antonio, Stefano Enrico, Tempesta Giulia e Tiburzi Daniela.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baglio Valeria, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Cantiani Roberto, Cozzoli Poli Ignazio, De Palo Gianluigi, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Panecaldo Fabrizio, Paris Rita, Peciola Gianluca, Pedetti Pierpaolo, Piccolo Ilaria, Proietti Cesaretti Annamaria, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia e Tredicine Giordano.

Il Presidente, constatato che il numero degli interventi è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che, in seguito alle decisioni assunte dall'Ufficio di Presidenza, al Consigliere Dario Rossin è stata comminata, quale sanzione disciplinare, una giornata di censura con l'interdizione a partecipare alla seduta odierna.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Nieri Luigi e gli Assessori Cattoi Alessandra e Caudo Giovanni.

(O M I S S I S)

127^a Proposta (Dec. G.C. del 13 novembre 2013 n. 79)

Ratifica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Spinaceto" avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla Transazione Compensativa "Egenco/Parsitalia" dell'Area Deposito Magliana, la compensazione edificatoria dell'ex comprensorio "E1 Tor Marancia", nonché per la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex Fosso della Valchetta ricompreso nel comprensorio Torrino Nord.

Premesso che, l'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 21 del 19 marzo 2012 ha formulato gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Spinaceto" avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla Transazione Compensativa "Egenco/Parsitalia" dell'Area Deposito Magliana, la compensazione edificatoria dell'ex comprensorio "E1 Tor Marancia", nonché la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex Fosso della Valchetta ricompreso nel comprensorio Torrino Nord;

Che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 38/1999 e s.m.i. per il periodo di giorni 15 decorrenti dal 4 maggio 2012 e nei quindici giorni successivi non sono state formulate osservazioni;

Che, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 16 luglio 2012, 25 ottobre 2012 e 20 dicembre 2012;

Che con Determinazione Dirigenziale rep. n. QI/1457/2013 29 luglio 2013, 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 approvati gli elaborati prot. n. 21557 del 21 ottobre 2010, prot. n. 19055 del 24 settembre 2012, prot. n. 25408 del 10 dicembre 2012;

Che in data 20 novembre 2013 prot. n. 113279, è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto d'Obbligo a rogito notaio dott. Pietro Mazza rep. 116512 racc. 43987 del 15 novembre 2013, registrato il 18 novembre 2013 al n. 16905 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 del comprensorio E1 "Tor Marancia" a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio "Spinaceto" 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 L.R.L. n. 35/1978;

Che le aree in cessione relative al comprensorio E1 "Tormarancia" sono quantificate in mc 4.588, così come si evince dal Verbale di consistenza e misurazione delle aree di cessione a Roma Capitale del P.U. Spinaceto (prot. 111845 del 14/11/2013);

Che il suddetto verbale rettifica la superficie di cessione prevista nella citata deliberazione C.C. n. 21/2010, da mq 5.732 a mq 4.588, senza tuttavia incidere sulla quantità di cubatura da portare in compensazione, precedentemente calcolata in mc 4404,82, in quanto la particella era stata erroneamente ricompresa in un comprensorio di 70 ab/ha invece che 100 ab/ha;

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. 114365 del 21 novembre 2013, 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 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 assumendo la destinazione:

- a) da Programma Integrato della Città della Trasformazione con destinazione "Tessuto per Attività" ad Ambiti per Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "Tessuto prevalentemente Residenziale", con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;
- b) da "Verde Privato Attrezzato" ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "Tessuto prevalentemente Residenziale", con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;
- c) da "Agro Romano" ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "Tessuto prevalentemente Residenziale", con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;

Che, per quanto sopra esposto, l'Accordo di Programma, di cui trattasi, sottoscritto in data 9 dicembre 2013 tra la Regione Lazio rappresentata dal Presidente Nicola Zingaretti e Roma Capitale rappresentata dal Sindaco Ignazio Marino, 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 11 dicembre 2013, il Dirigente della U.O. Piano Regolatore Generale, Direzione Pianificazione Generale, 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: V. Crisostomi";

Che, in data 11 dicembre 2013, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. i) e j), 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa composta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

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:

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 il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Spinaceto" avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla Transazione Compensativa "Egenco/Parsitalia" dell'Area Deposito Magliana, la compensazione edificatoria dell'ex comprensorio "E1 Tor Marancia", nonché per la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex Fosso della Valchetta ricompreso nel comprensorio Torino Nord.

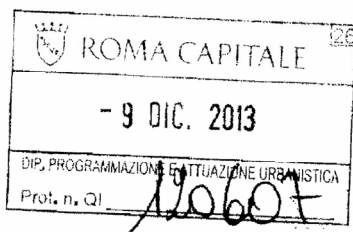
Costituisce parte integrante dell'Accordo di Programma il Progetto Urbanistico assentito nella Conferenza di Servizi del 20 dicembre 2012 di cui alla Determinazione Dirigenziale conclusiva rep. n. QI/1457/2013 29 luglio 2013 che risulta composto dai seguenti elaborati:

- All. A1 – Estratto di PRG previgente (Cessione Tor Marancia prot. n. 21557/2010);
- All. A2 – Variante di PRG previgente Piano delle Certezze (area in prot. n. 21557/2010);
- All. A3 – Estratto di PRG vigente (area in Cessione Tor Marancia prot. n. 21557/2010);
- All. A4 – Estratto di PRG previgente 1965 Spinaceto (prot. n. 21557/2010);
- All. A5 – Variante di PRG previgente (Piano delle Certezze Spinaceto prot. n. 21557/2010);
- All. A6 – Estratto di PRG vigente (Spinaceto prot. n. 21557/2010);
- All. A7 – Relazione Tecnica Illustrativa (prot. n. 25408/2012);
- All. A8 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. n. 25408/2012);
- All. A9 – Relazione di previsione di massima delle spese (prot. n. 21557/2010);
- All. A10 – Relazione dell'indagine di tipo geologico (prot. n. 19055/2012);
- All. A11 – Relazione di indagine di tipo vegetazionale (prot. n. 19055/2012);
- All. B1 – Planimetria catastale e proprietà Spinaceto (prot. n. 21557/2010);
- All. B2 – Planimetria catastale e proprietà area in cessione Tor Marancia (prot. n. 21557/2010);
- All. B3 – Certificati Catastali e proprietà (prot. n. 21557/2010);
- All. B4 – Tipi di frazionamento (prot. n. 25408/2012);
- All. C1 – Inquadramento Infrastrutturale (prot. n. 21557/2010);
- All. C2 – Relazione sulla Mobilità (prot. n. 21557/2010);
- All. C3 – Rete Viaria e Parcheggi Pubblici (prot. n. 25408/2012);
- All. C4 – Stato di Fatto (prot. n. 21557/2010);
- All. D – Zonizzazione su base catastale (prot. n. 25408/2012);
- All. E – Verde e Servizi Pubblici (prot. n. 25408/2012);
- All. F – Superfici Private (prot. n. 25408/2012);
- All. G1 – Esecutivo Planivolumetrico (prot. n. 25408/2012);
- All. G2 – Planivolumetrico Indicativo (prot. n. 25408/2012);
- All. H – Planimetrie Preesistenze storiche e Vincoli (prot. n. 25408/2012).

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



ROMA CAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica concernente il programma di Trasformazione Urbanistica "SPINACETO". Compensazione edificatoria ex comprensorio "E1-TOR MARANCIA", e transazione "EGENCO-PONTINA INTERMETRO".

PREMESSO

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

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

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

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

che in forza di transazione denominata "Egenco Pontina – Intermetro", perfezionata con Determinazione Dirigenziale dell'Avvocatura Comunale del 24 giugno 2005, tra il Comune di Roma e la Società "PARSITALIA a r.l.", quest'ultima è divenuta titolare di diritti edificatori da compensare per complessivi mc. 60.136;

il Consiglio Comunale, con deliberazione del 30 marzo 2006 n. 73, 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.EE.LL., concernente l'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica Spinaceto e la parziale transazione compensativa Egenco/Parsitalia, di cui all'art. 14, comma 2, delle N.T.A. del Nuovo P.R.G., esprimendosi favorevolmente sulle conseguenti varianti al P.R.G. vigente;

la proposta di trasformazione urbanistica di cui alla citata deliberazione era già stata presentata dalla Società "Parsitalia a r.l." che, con nota del 31 gennaio 2005, prot. Dipartimento VI° n. 1389, aveva manifestato l'interesse a compensare parte dei citati diritti edificatori derivanti dall'area denominata "Valchetta" e parte dei diritti edificatori dell'area denominata "Deposito Magliana"

entrambe ricomprese nella Convenzione “Torrino Nord” già stipulata , individuando, tra l’altro, quale ambito di atterraggio, le aree site in località “SPINACETO”, in accordo con le Società “Immobilvalleranello a r.l.” – “I.E.U.R. a r.l.” – “Ecogest a r.l.”, proprietarie delle stesse;

Le parti dei diritti edificatori di cui sopra derivano da maggiori diritti edificatori pari a mc. 60.136 afferenti l’area denominata “Deposito della Magliana” derivanti da una transazione, perfezionata con D.D. Avvocatura Comunale n. 180 del 24 giugno 2005 intervenuta, tra il Comune di Roma e le Società “Pontina 75” e “Parsitalia”. e mc 45894 afferenti l’area denominata “Valchetta”;

con nota del 20.07.2009 (prot. n. QF/13517/2009 del “Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica” del Comune di Roma), le Società “Ecogest a r.l.” e “Immobilvalleranello a r.l.”, proprietarie di parte delle aree ricomprese nel Programma di Trasformazione Urbanistica “Spinaceto”, di cui alla sopracitata deliberazione di C.C. n. 73/2006, hanno comunicato la rinuncia alla partecipazione al Programma stesso;

successivamente, la Società “I.E.U.R. a r.l.”, proprietaria delle residue aree ricomprese nel citato Programma di Trasformazione Urbanistica “Spinaceto”, unitamente alla Società “P.A.C. a r.l.”, quale proprietaria, hanno presentato, con nota prot. n.23352 del 16.12.2009 “Dipartimento Programmazione e Attuazione” un nuovo Progetto Urbanistico relativo al Programma di Spinaceto, ricomprensente altre aree, di proprietà della Società “Europarco a r.l.”, che prevede, oltre la rilocalizzazione dei diritti edificatori afferenti il “Deposito della Magliana” e “Valchetta”, sopra citate, anche una quota parte dell’ex comprensorio “E1-Tor Marancia”;

le aree, su cui si sviluppa la sopradetta proposta progettuale relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica “Spinaceto”, erano destinate secondo il P.R.G. 1962 per la maggior parte a zona “H”, sottozona “H2”(Agro Romano Vincolato) e, secondo il P.R.G. vigente, parte all’interno di un Programma Integrato della Città della Trasformazione “Tessuto Prevalentemente per Attività”, parte a verde privato attrezzato e, parte, ad Agro Romano;

la nuova proposta progettuale presentata consente un più agevole conseguimento di alcuni degli obiettivi già indicati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 2006, ed in particolare:

- la ricucitura viaria delle lottizzazioni esistenti con l’area interessata dal PRINT;

- la sistemazione a verde di parte dell'area compresa tra il programma ed il GRA e la realizzazione dei parchi attrezzati del comprensorio;

che il Programma di Trasformazione Urbanistica "Spinaceto", così come sopra presentato, è stato sottoposto all'esame della Conferenza dei Servizi interna nella seduta del 22 dicembre 2009 a cui hanno partecipato gli Uffici dell'Amministrazione Comunale, esprimendo i relativi pareri di competenza;

con nota prot. n. 22740 del 5.11.2010, la U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana – Dipartimento "Programmazione ed Attuazione Urbanistica", ha redatto la relazione conclusiva a chiusura della Conferenza;

ai sensi del "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla deliberazione Consiglio Comunale n°57 del 2.03.2006), in data 13.07.2010 si è svolta l'assemblea pubblica partecipativa, durante la quale l'Amministrazione Capitolina ha presentato il programma urbanistico;

in data 3.01.2011, il Programma di Trasformazione Urbanistica "Spinaceto" è stato trasmesso al Municipio XII° (ora Mun IX) per l'espressione nel merito del Consiglio Municipale, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, che ha espresso parere favorevole richiedendo che, gli oneri di urbanizzazione secondaria, il contributo straordinario e il contributo relativo al costo di costruzione delle volumetrie previste, venissero utilizzati per la realizzazione dei seguenti interventi:

- realizzazione, nell'area destinata a servizi pubblici, di un Asilo Nido e di una Scuola Materna;
- adeguamento di Via di Valleranello, comprensivo del miglioramento dell'accesso dalla laterale della Via Pontina e sistemazione dell'incrocio tra Via di Valleranello e Via Vincenzo Marronaro;
- ulteriori interventi per la mobilità del quadrante compreso tra la Via Pontina e la Via Laurentina, da definire, in relazione alle risorse disponibili, in sede di Conferenza dei Servizi;

la Giunta Capitolina nella seduta del 16.11.2011, ha accolto le richieste del Municipio compatibilmente alle risorse economiche disponibili, da valutarsi in sede di progettazione definitiva delle opere stesse;

con deliberazione di indirizzi al Sindaco, n. 21 del 19 marzo 2012, l'Assemblea Capitolina ha deliberato:

1) di formulare, per le motivazioni e per il raggiungimento degli obiettivi indicati, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del T.U.E.L., avente ad oggetto l'approvazione in variante al P.R.G. vigente, il "Programma di Trasformazione Urbanistica Spinaceto" di cui ai relativi elaborati progettuali (prot. Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica" n. 21557 del 21.10.2010);

2) di adottare la variante urbanistica che prevede la modifica della destinazioni di P.R.G. delle seguenti aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica "Spinaceto":

- a) da, Programma Integrato della Città della Trasformazione, con destinazione "Tessuto per Attività", ad Ambiti per Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "Tessuto prevalentemente Residenziale", con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;
- b) da "Verde Privato Attrezzato" ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "Tessuto prevalentemente Residenziale", con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;
- c) da "Agro Romano" ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "Tessuto prevalentemente Residenziale", con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;

3) di determinare che il contributo straordinario, pari ad € 1.063.250,30 (Euro unmilionesessantatremiladuecentocinquanta/30) è destinato, alla realizzazione delle seguenti opere:

- raddoppio o allargamento di Via di Vallerano e ricucitura urbanistica attraverso una rete di collegamento tra i quartieri in particolare con i comprensori di Vallerano e Valleranello;
- realizzazione di un Asilo Nido nell'area a Servizi;

- sistemazione a verde dell'area compresa tra il Piano edilizio e il G.R.A., e realizzazione dei Parchi attrezzati all'interno del comprensorio;

4) di approvare l'atto d'obbligo in forma privata, che costituisce allegato al presente provvedimento, sottoscritto in data 9 novembre 2010 prot. n. 22947 dai proponenti delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica "Spinaceto" e finalizzato alla stipula della convenzione urbanistica, in conformità ai disposti della deliberazione Consiglio Comunale n. 84/2009;

5) di porre a carico dei proponenti la realizzazione dell'adeguamento di Via di Valleranello, comprensivo del miglioramento dell'accesso laterale della Via Pontina su Via di Valleranello e Via Vincenzo Marronaro;

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" del Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica" di Roma Capitale ha sottoposto il Programma Urbanistico "Spinaceto" all'esame della 1° seduta della Conferenza dei Servizi, regolarmente convocata (prot. n. 13022 del 18.06.2012) e svoltasi in data 16 luglio 2012, della 2° seduta, regolarmente convocata (prot. n. 19287 del 26.09.2012) svoltasi il 25 ottobre 2012, e della 3° seduta conclusiva, regolarmente convocata (prot. n.25820 del 12.12.2012) svoltasi il 20.12.2012;

Che sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri delle seguenti Amministrazioni:

- Roma C Azienda U.S.L. – Servizio Interzonale P.A.A.P. Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili: pareri favorevoli con condizioni rilasciati con note prot. n. 1160 del 16.07.2012, n. 1834 del 22.10.2012 e n. 2198 del 20.12.2012;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: parere condizionato alla conclusione dei saggi archeologici, rilasciato con nota prot. n. 23134 del 23.07.2012;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con Determina n. A12041 del 22.11.2012;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere: parere favorevole con condizioni rilasciato con note prot. 2643 del 24.07.2012 e n. 123 del 14.1.2013;

- Regione Lazio – Area VIA – VAS: parere di esclusione alla procedura di VAS, reso con Determinazione n. A11514 del 12.11.2012;
- A.C.E.A. Distribuzione S.p.A.: pareri favorevoli con prescrizioni resi in sede di Conferenza dei Servizi e con nota prot. n. 2241 del 10.10.2012;
- Dipartimento “Programmazione e Attuazione Urbanistica” di Roma Capitale: Determinazione Dirigenziale n. 1353 dell’11.07.2013 con cui si attesta che le aree interessate dal Programma Urbanistico “Spinaceto” non sono gravate da Usi Civici;
- TERNA Rete Italia S.p.A.: pareri favorevoli, espressi in Conferenza dei Servizi, alla realizzazione dell’interramento di parte dell’elettrodotto esistente interferente con il Programma Urbanistico in esame, secondo quanto già espresso con Protocollo d’Intesa sottoscritto con Roma Capitale nelle date del 29.11.2007 e 17.03.2010;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: parere favorevole con raccomandazioni e prescrizioni vincolanti trasmesso con nota prot. n. 268968/12 del 12.07.2013;

Roma Capitale, Dipartimento “Programmazione e Attuazione Urbanistica”, U.O. “Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana” con Determinazione Dirigenziale n. QI/1457 del 29 luglio 2013, ha preso atto dei pareri favorevoli contenenti prescrizioni, osservazioni e raccomandazioni espresse dagli Uffici/Enti convocati, e concluso positivamente la Conferenza dei Servizi, specificando che ai sensi del comma 5, dell’art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, l’adesione del Sindaco all’Accordo di Programma dovrà essere ratificata dall’Assemblea Capitolina entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell’Accordo stesso;

RILEVATO

Che successivamente sono pervenuti i seguenti pareri:

- Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Valutazione Impatto Ambientale: chiarimenti, espressi con nota n. 133769 del 02.12.2013, in merito alla eventuale verifica di assoggettabilità a VIA da rimandare, alla fase successiva all’approvazione del Programma, una volta verificate le condizioni di cui all’allegato 4 del Decreto 152/2006 in tema di “Progetti di Sviluppo di Aree Urbane”;

- Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Risorse Idriche e S.I.I.: parere favorevole ai sensi della D.G.R. n. 445/2009 assunto al protocollo regionale al n. 137663 del 03.03.2013;

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. 114365 del 21.11.2013 ha comunicato che il Programma Urbanistico in oggetto risulta assimilabile ad un Piano attuativo non conforme al P.R.G.

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 s.m.i., è stato approvato il vigente P.R.G. di Roma Capitale.

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" ;

PRESO ATTO

che in data 20 novembre 2013 prot. n. 113279, è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto d'Obbligo a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza rep. n.116512 racc. n. 43987 del 15 novembre 2013, registrato il 18 novembre 2013 al n. 16905 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 del comprensorio E1 " Tor Marancia" a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio "Spinaceto" 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 L.R.L. n. 35/78;

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

ARTICOLO 1

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma urbanistico denominato: Proposta di trasformazione Urbanistica "Spinaceto" quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi (prot. n. 21557/2010 e 25408/2012) approvati con DD n. QI/1457 del 29 luglio 2013 di seguito elencati:

- All. A1 – Estratto di P.R.G. previgente (Cessione Tor Marancia prot. 21557/2010)
- All. A2 – Variante di P.R.G. previgente Piano delle Certezze (area in prot. 21557/2010)
- All. A3 – Estratto di P.R.G. vigente (area in Cessione Tor Marancia prot. 21557/2010)
- All. A4 – Estratto di P.R.G. previgente 1965 Spinaceto (prot. 21557/1010)
- All. A5 – Variante di P.R.G. previgente (Piano delle Certezze Spinaceto prot. 21557/2010))
- All. A6 – Estratto di P.R.G. vigente (Spinaceto prot. 21557/2010)
- All. A7 – Relazione Tecnica illustrativa (prot. 25408/2012)
- All. A8 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. 25408/2012)

- All. A9 – Relazione di previsione di massima delle spese (prot. 21557/2010)
- All. A10 – Relazione dell'indagine di tipo geologico (prot. 19055/2012)
- All. A11 – Relazione di indagine di tipo vegetazionale (prot. 19055/2012)
- All. B1 – Planimetria catastale e proprietà Spinaceto (prot. 21557/2010)
- All. B2 – Planimetria catastale e proprietà area in cessione Tor Marancia (prot. 21557/2010)
- All. B3 – Certificati Catastali e proprietà (prot. 21557/2010)
- All. B4 – Tipi di frazionamento (prot. 25408/2012)
- All. C1 – Inquadramento Infrastrutturale prot. 21557/2010)
- All. C2 – Relazione sulla Mobilità (prot. 21557/2010)
- All. C3 – Rete Viaria e Parcheggi Pubblici (prot. 25408/2012)
- All. C4 – Stato di Fatto (prot. 21557/2010)
- All. D - Zonizzazione su base catastale (prot. 25408/2012)
- All. E - Verde e Servizi Pubblici (prot. 25408/2012)
- All. F - Superfici Private (prot. 25408/2012)
- All. G1 – Esecutivo Planivolumetrico (prot. 25408/2012)
- All. G2 – Planivolumetrico Indicativo (prot. 25408/2012)
- All. H - Planimetrie Preesistenze storiche e Vincoli (prot. 25408/2012)

ARTICOLO 2
(variante al P.R.G.)

Il Programma di Trasformazione Urbanistica “Spinaceto”, costituisce variante al vigente P.R.G. di Roma Capitale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, assumendo la destinazione :

- a) da Programma Integrato della Città della Trasformazione con destinazione “Tessuto per Attività” ad Ambiti per Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione “Tessuto prevalentemente Residenziale”, con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;
- b) da “Verde Privato Attrezzato” ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione “Tessuto prevalentemente Residenziale”, con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;
- c) da “Agro Romano” ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione “Tessuto prevalentemente Residenziale”, con le relative Norme Tecniche allegate al presente Programma Urbanistico;

ARTICOLO 3

(Modifiche e Variazioni al Programma)

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

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

ARTICOLO 4

(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:

- Roma C Azienda U.S.L. – Servizio Interzonale P.A.A.P. Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili: pareri rilasciati con note prot. n. 1160 del 16.07.2012, n. 1834 del 22.10.2012 e n. 2198 del 20.12.2012;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma:, rilasciato con nota prot. n. 23134 del 23.07.2012;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con Determina n. A12041 del 22.11.2012;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere: parere rilasciato con note prot. 2643 del 24.07.2012 e n. 123 del 14.1.2013;
- Regione Lazio – Area VIA – VAS: parere di esclusione alla procedura di VAS, reso con Determinazione Dirigenziale n. A11514 del 12.11.2012, trasmessa con nota prot. n. 514718 del 27.11.2012;

- A.C.E.A. Distribuzione S.p.A.: pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi e con nota prot. n. 2241 del 10.10.2012;
- Dipartimento “Programmazione e Attuazione Urbanistica” di Roma Capitale: Determinazione Dirigenziale n. 1353 dell’11.07.2013 con cui si attesta che le aree interessate dal Programma Urbanistico “Spinaceto” non sono gravate da Usi Civici;
- TERNA Rete Italia S.p.A.: pareri espressi in Conferenza dei Servizi, date del 29.11.2007 e 17.03.2010;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: parere con nota prot. n. 268968/12 del 12.07.2013;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Valutazione Impatto Ambientale: chiarimenti, espressi con nota n. 133769 del 02,12,2013, in merito alla eventuale verifica di assoggettabilità a VIA da rimandare, alla fase successiva all’approvazione del Programma, una volta verificate le condizioni di cui all’allegato 4 del Decreto 152/2006 in tema di “Progetti di Sviluppo di Aree Urbane”;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Risorse Idriche e S.I.I.: parere favorevole ai sensi della D.G.R. n. 445/2009 assunto al protocollo regionale al n. 137663 del 03.03.2013;

B) La realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all’ambito di riserva a trasformabilità vincolata, dovrà avvenire 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'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito, a Roma Capitale da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01 ottobre 2009 , così come modificata ed integrata dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011 preceduta da Atto d'Obbligo sottoscritto in data a Rogito Notaio Pietro Mazza n.116512 racc. n. 43987 del 15 novembre 2013, registrato il 18 novembre 2013 al n. 16905 serie IT, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

La realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire secondo le modalità contenute nella convenzione urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01 ottobre 2009 e Delibera di Assemblea Capitolina n.70 del 22 novembre 2011.

Il presente Accordo di Programma e la variante al P.R.G. vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti verranno disattesi dal soggetto proponente.

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 D1 e C3. E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01. L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del programma urbanistico.

ARTICOLO 7

(Durata)

Il presente Accordo inizia a far decorrere i propri effetti dalla data di sottoscrizione dello stesso, mentre la convenzione urbanistica stabilirà i tempi e i modi di intervento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione PP. e SS. 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 D.Lgs. 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 (P.R.G.) vigente di Roma Capitale, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato, con esclusione del fascicolo denominato "ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni", sul BURL.

ARTICOLO 10

(Collegio di vigilanza)

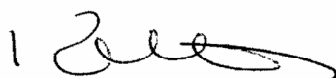
Ai sensi del comma 7 dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio presieduto dal Sindaco, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e sarà composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.



Roma Capitale: il Sindaco

Regione Lazio: il Presidente

Roma, li 9 DIC. 2013



La Segreteria Generale comunica che la VIII Commissione, nella seduta del 17 dicembre 2013, ha espresso parere favorevole a maggioranza.

(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 25 voti favorevoli e 7 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Battaglia E., Battaglia I., Bordoni, Cantiani, Caprari, Celli, Coratti, Corsetti, D'Ausilio, De Luca, De Palo, De Vito, Di Biase, Dinoi, Frongia, Grippo, Marino, Nanni, Palumbo, Paris G., Pedetti, Piccolo, Policastro, Pomarici, Quarzo, Raggi, Stampete, Stefano, Tempesta, Tiburzi e Tredicine.

La presente deliberazione assume il n. 89.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara, con 26 voti favorevoli ed 1 contrario, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato a detta votazione i sottoriportati Consiglieri:

Azuni, Battaglia E., Battaglia I., Bordoni, Cantiani, Caprari, Celli, Coratti, Corsetti, De Luca, De Palo, Di Biase, Dinoi, Grippo, Marino, Nanni, Palumbo, Paris G., Pedetti, Piccolo, Policastro, Pomarici, Quarzo, Stampete, Tempesta, Tiburzi e Tredicine.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI

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
19 dicembre 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....