



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 11549/14

Deliberazione n. 22

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

Anno 2014

VERBALE N. 35

Seduta Pubblica del 24 giugno 2014

Presidenza: CORATTI

L'anno duemilaquattordici, il giorno di martedì ventiquattro del mese di giugno, alle ore 15,45, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15,30 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

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 16,15 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 29 Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baglio Valeria, Battaglia Erica, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Caprari Massimo, Celli Svetlana, Coratti Mirko, Corsetti Orlando, D'Ausilio Francesco, De Luca Athos, De Vito Marcello, Di Biase Michela, Frongia Daniele, Giansanti Luca, Grippo Valentina, Magi Riccardo, Marino Franco, Nanni Dario, Palumbo Marco, Panecaldo Fabrizio, Paris Rita, Peciola Gianluca, Pedetti Pierpaolo, Piccolo Ilaria, Proietti Cesaretti Annamaria, Stampete Antonio e Tempesta Giulia.

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

Bordoni Davide, Cantiani Roberto, Cozzoli Poli Ignazio, De Palo Gianluigi, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Ghera Fabrizio, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Paris Giovanni, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rossin Dario, Stefano Enrico, Tiburzi Daniela e Tredicine Giordano.

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

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Nieri Luigi e l'Assessore Caudo Giovanni.

(O M I S S I S)

94ª Proposta (Dec. G.C. del 13 giugno 2014 n. 52)

**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 "Vigna Murata" avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio ex "E1 Tor Marancia", dell'ex comprensorio "F2 Monte Arsiccio" e la transazione Egenco Pontina Intermetro.**

Premesso che l'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 20 del 16 marzo 2012 ha formulato 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 "Vigna Murata", in variante al PRG, avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio ex "E1 Tor Marancia", dell'ex comprensorio "F2 Monte Arsiccio" e la transazione Egenco Pontina Intermetro nonché il declassamento funzionale dell'asse "Laurentina-Tintoretto-Kobler" classificato nel Sistema delle infrastrutture per la mobilità del PRG, elaborati gestionali G3, da viabilità principale a viabilità secondaria e la deroga alla fascia di pertinenza ed alla larghezza dei marciapiedi limitatamente ad alcuni tratti dello stesso asse stradale, nel tratto che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto, interessati da edifici esistenti;

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 28 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. Piano Regolatore – PRG (ex U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana), ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 30 luglio 2012, 31 ottobre 2012 e 11 aprile 2014;

Che con determinazioni dirigenziali rep. nn. QI/275 del 25 febbraio 2013, QI/1679 del 17 settembre 2013 e QI/663 del 17 aprile 2014 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore – PRG (ex U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana), è stata dichiarata la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi e approvati gli elaborati prot. n. QI/6435 del 26 marzo 2012 e prot. n. QI/19933 del 4 ottobre 2012;

Che in data 9 agosto 2013 prot. n. 82797 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto di Impegno Unilaterale a rogito notaio Pietro Mazza rep. 116296 raccolta 43835 del 7 agosto 2013, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 7 agosto 2013 al n. 13445 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" e F2 "Monte Arsiccio" a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio "Vigna Murata" libere da persone e cose oltre che 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. n. 35/1978;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore – PRG, con nota prot. n. QI/60687 del 18 aprile 2014 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, modificando il Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" come di seguito indicato: da "Programma Integrato della Città da ristrutturare – tessuto prevalentemente per attività" a "Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione – tessuto prevalentemente per attività" e le relative norme tecniche allegate, con il mix funzionale, che prevede la realizzazione di una S.U.L. residenziale pari al 42% della S.U.L. complessiva ed una S.U.L. non residenziale pari al restante 58%;

Che, l'Accordo di Programma, di cui trattasi, firmato in data 3 giugno 2014, prevede all'art. 5 per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, pena la decadenza dell'Accordo di Programma, il rispetto delle seguenti condizioni:

- A) dovrà essere stralciata dall'intervento una S.U.L. di mq. 330 dal comparto non residenziale;
- B) i progetti esecutivi dei singoli interventi edilizi, unitamente a quelli delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricompresi in tutto o in parte in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m. e i. In particolare, per quanto riguarda le opere di viabilità, dovranno essere rispettate le prescrizioni previste dall'art. 7 comma 14 bis e art. 18 ter comma 1 lett. c) della L.R. 6 luglio 1998 n. 24;
- C) in fase di realizzazione delle opere dovranno essere recepite le prescrizioni del Gestore del Servizio Integrato ACEA ATO 2 S.p.A.;
- D) i progetti esecutivi dei singoli interventi edilizi dovranno acquisire il parere definitivo della ASL competente;
- E) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire prima o almeno contestualmente all'esecuzione delle opere private, con particolare riguardo alle infrastrutture stradali di connessione con il sistema della viabilità esistente, secondo la vigente disciplina in materia;
- F) prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere acquisito il parere dell'Area Commercio e servizi al consumatore della Direzione Regionale per lo sviluppo economico e le attività produttive con le procedure previste dalla L.R. n. 33/1999 e le disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Regionale n. 131/2002;

Che, per quanto sopra esposto, l'Accordo di Programma, di cui trattasi, sottoscritto in data 3 giugno 2014 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 10 giugno 2014, 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 10 giugno 2014 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 comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

Che, in data 10 giugno 2014 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole di regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

p. Il Ragioniere Generale

F.to: M. Corselli”;

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 Assemblea Capitolina n. 20 del 16 marzo 2012;
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 84 del 1 ottobre 2009;
- la deliberazione Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011;
- la deliberazione Assemblea Capitolina n. 91 del 19 dicembre 2013;

#### 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 3 giugno 2014 dalla Regione Lazio e da Roma Capitale concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato “Vigna Murata” avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria dell’ex comprensorio “E1 Tor Marancia”, dell’ex comprensorio “F2 Monte Arsiccio” e la transazione “Egenco Pontina Intermetro”.

Costituisce parte integrante dell’Accordo di Programma il Progetto Urbanistico assentito nella Conferenza di Servizi nelle sedute del 30 luglio 2012, 31 ottobre 2012 e 11 aprile 2014 (prot. n. 6435 del 26 marzo 2012 e prot. n. 19933 del 4 ottobre 2012) e approvato

con D.D. n. 275 del 25 febbraio 2013, D.D. n. 1679 del 17 settembre 2013 e D.D. n. 663 del 17 aprile 2014 che risulta composto dai seguenti elaborati:

- A1 - Estratto di PRG previgente (cessione Tor Marancia e ex - F2 Monte Arsiccio) – prot. n. 6435/2012;
- A2 - Estratto di PRG vigente (cessione Tor Marancia e ex F2-Monte Arsiccio) – prot. n. 6435/2012;
- A3 - Variante di PRG vigente (cessione Tor Marancia e ex F2-Monte Arsiccio) – prot. n. 6435/2012;
- A4 - Estratto di PRG previgente (intervento) – prot. n. 6435/2012;
- A5 - Estratto di PRG vigente (intervento) – prot. n. 6435/2012;
- A6 - Variante di PRG vigente (intervento) – prot. n. 6435/2012;
- A7 - Relazione tecnica illustrativa – prot. n. 6435/2012;
- A8 - Norme tecniche di attuazione – prot. n. 6435/2012;
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese – prot. n. 6435/2012;
- A10 - Relazione dell'indagine di tipo geologico – prot. n. 19933/2012;
- A11 - Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale – prot. n. 19933/2012;
- B1 - Planimetria catastale e proprietà – prot. n. 6435/2012;
- B2 - Planimetria catastale e proprietà – Tor Marancia e ex F2 Monte Arsiccio – prot. n. 6435/2012;
- B3 - Certificati catastali – prot. n. 6435/2012;
- B4 - Tipo di frazionamento – prot. n. 6435/2012;
- C1 - Inquadramento infrastrutturale – prot. n. 6435/2012;
- C2 - Relazione sulla mobilità – prot. n. 6435/2012;
- C3 - Rete viaria parcheggi pubblici – prot. n. 6435/2012;
- C4 - Stato di fatto – prot. n. 6435/2012;
- D1 - Zonizzazione su base catastale – prot. n. 6435/2012;
- G1 - Esecutivo planivolumetrico – prot. n. 6435/2012;
- G2 - Esemplicativo planivolumetrico – prot. n. 6435/2012;
- H - Planimetria preesistenze storiche e vincoli – prot. n. 6435/2012;
- TVM00-01-EE - Elenco elaborati – prot. n. 6435/2012;
- TVM01-01-REL - Relazione tecnica richiesta deroghe – prot. n. 6435/2012;
- TVM02-01-PLA - Corografia generale – prot. n. 6435/2012;
- TVM03-00 PLA - Planimetria generale Asse Via del Tintoretto – Via di Vigna Murata – Via Laurentina – studio di fattibilità – prot. n. 6435/2012;
- TVM03-01-PLA - Planimetria stato attuale – prot. n. 6435/2012;
- TVM03-02-PLA - Planimetria stato attuale con interventi urbanistici previsti – prot. n. 6435/2012;
- TVM03-03-PLA - Planimetria di Progetto – prot. n. 6435/2012;
- TVM03-04-PLA - Planimetria con indicazione deroghe – prot. n. 6435/2012;

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 denominato: "Vigna Murata" concernente la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex comprensorio "El-Tor Marancia", dell'ex comprensorio "F2-Monte Arsiccio" e la transazione "Egenco-Pontina intermetro", in variante al P.R.G..

### **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 El (zona di espansione con piani comprensoriali unitari), e per il comprensorio Monte Arsiccio la destinazione a sottozona F2 (ristrutturazione urbanistica – aree di completamento);

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

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

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

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

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

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

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

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

Che in forza di transazione denominata "Egenco Pontina – Intermetro", perfezionata con Determinazione Dirigenziale dell'Avvocatura Comunale n. 180 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 come da atto di transazione sottoscritto il 18.12.2013;

Che la Società "Costruzioni V.M. a r.l.", in qualità di proprietaria, insieme alla Società "Parsitalia a r.l.", delle aree site in Roma, località "Vigna Murata", ha manifestato l'interesse ad attivare il programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" presentando il relativo progetto;

Che tale Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata", così come sopra presentato, è stato sottoposto all'esame della Conferenza dei Servizi interna nelle sedute del 18 luglio 2007, 17 luglio 2009 e 22 dicembre 2009;

Che, in particolare, in occasione della seduta del 17 luglio 2009, il Municipio XI°, ha rappresentato la necessità che il tratto stradale "Tintoretto - Via Vigna Murata", classificato nel Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità del PRG, elaborati gestionali G3, come viabilità principale e limitrofo ad ovest al Programma Urbanistico, venisse declassato a viabilità secondaria per la presenza di edifici residenziali limitrofi, chiedendo nel contempo che l'opera pubblica fosse a carico del Programma Urbanistico "Vigna Murata";

Che la richiesta di declassamento è stato oggetto di valutazione in sede di Conferenza di Servizi interna e gli Uffici comunali competenti in materia (Dipartimento Mobilità e Trasporti e Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Pianificazione Mobilità ed Infrastrutture) hanno espresso parere favorevole evidenziando la necessità di garantire lungo tutto il tracciato e ambo i lati della nuova strada la fascia di pertinenza e quella di rispetto;

Che a fronte delle prescrizioni dettate, le società proponenti hanno presentato nuovi elaborati progettuali, manifestando la necessità dell'applicazione della deroga alla fascia di rispetto di pertinenza limitatamente ad alcuni tratti dell'asse stradale Tintoretto - Laurentina interessati da edifici esistenti;

Che il Dipartimento Mobilità e Trasporti del Comune di Roma ha espresso parere favorevole alla soluzione presentata tenuto conto di quanto rappresentato nella asseverazione del progettista relativamente alla necessità di andare in deroga sulla larghezza delle fasce di pertinenza e la larghezza dei marciapiedi su alcuni tratti del tracciato e sulla dichiarazione che le stesse non inficiano la sicurezza e la funzionalità della nuova infrastruttura;

Che il Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica U.O. Pianificazione Mobilità ed Infrastrutture ha espresso sul nuovo tracciato individuato, il parere favorevole, subordinato all'ottenimento della deroga da parte del consiglio comunale (art.92 c.3 delle NTA);

Che al fine di recepire le prescrizioni emerse nell'ambito della Conferenza dei Servizi interna, il Fondo HB – subentrato alla Soc. Parsitalia r.l. con atto a rogito del notaio Pietro Mazza del 23 luglio 2010 – rep. n. 111561 e la Società "Immobiliare Vigna Murata s.r.l.", in qualità di proprietarie di aree site in località Vigna Murata, hanno presentato gli elaborati relativi al Programma di Trasformazione Urbana "Vigna Murata" assunti al protocollo del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 6783 del 6 gennaio 2011;

Che la proposta presentata è stata istruita e vagliata dall'Ufficio proponente nonché verificata dal gruppo di lavoro istituito con Determinazione Dirigenziale della II U.O. del Dipartimento VI n. 142 del 30 settembre 2002 e integrato con Determinazione Dirigenziale n. 493 del 23 luglio 2010;

Che con nota prot.n. 15346/2011, la U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" del Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica" ha redatto la relazione conclusiva a chiusura della Conferenza dei Servizi interna;

Che, in ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, l'assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma ha dato diffusione dell'avvio della fase di informazione e convocato l'Assemblea pubblica partecipativa svoltasi il giorno 13 gennaio 2011;

Che a fronte degli interventi raccolti durante l'Assemblea pubblica partecipativa il proponente ha presentato gli elaborati progettuali che hanno tenuto conto dei contributi partecipativi;

Che in data 25 luglio 2011 il Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" è stato trasmesso al Municipio XI° per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che il Consiglio del Municipio XI ha espresso parere favorevole con richiesta di modifiche e/o osservazioni;

Che la Giunta Capitolina nella seduta del 16 novembre 2011, ha controdedotto alle richieste di modifiche e/o osservazioni poste dal Consiglio Municipale;

Che con deliberazione n. 20 del 16 marzo 2012, l'Assemblea Capitolina ha deliberato:

1) di procedere al "declassamento" funzionale dell'Asse "Laurentina- Tintoretto – Kobler" classificato nel Sistema delle Infrastrutture per la mobilità del P.R.G., elaborati gestionali G3, da viabilità principale a viabilità secondaria;

2) di concedere, ai sensi dell'art. 92, comma 3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, la deroga alla fascia di pertinenza ed alla larghezza dei marciapiedi limitatamente ad alcuni tratti dello stesso asse stradale, nel tratto che va da Via Vigna Murata a Via del Tintoretto, interessati da edifici esistenti;

3) 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., concernente parte della compensazione edificatoria dei comprensori ex EI Tor Marancia, ex F2 Monte Arsiccio e la transazione Egenco Pontina Intermetro, esprimendo parere favorevole alla variante al Piano Regolatore Generale, modificando la destinazione delle aree interessate dal Programma Urbanistico "Vigna Murata", da "Programma Integrato della Città da ristrutturare - tessuto prevalentemente per attività" ad "Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "tessuto prevalentemente per attività", con il seguente MIX funzionale e le relative norme tecniche allegate, che prevede la



realizzazione di una S.U.L. residenziale pari al 42% della S.U.L. complessiva ed una S.U.L. non residenziale pari al restante 58%;

4) di determinare che il contributo straordinario, di cui al disposto degli artt. 20 e 53 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, è destinato alla realizzazione delle seguenti opere, con accollo dei costi aggiuntivi a carico dei soggetti attuatori del Programma Urbanistico "Vigna Murata": realizzazione dell'Asse Tintoretto – Laurentina che va da "Via Vigna Murata a Via del Tintoretto" (così come richiesto in sede di Assemblea partecipativa);

5) di attribuire ai proponenti (proprietari e compensandi):- la S.U.L. aggiuntiva di mq. 1.279, pari a mc. 4.092,80 nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" comparto ZI che pertanto, a fronte del valore immobiliare di mercato ottenuto dalla valutazione di stima dell'area "Vigna Murata" aggiornato secondo l'indice Istat aprile 2010, è stato determinato in Euro/mc 242,23, pari ad Euro 991.398,94 (novecentonovantunomilatrecentonovantotto/94), pari a Euro/mq 775,136 x mq 1.279; il costo di costruzione di cui all'art. 16 D.P.R. n. 280/2001; l'utilizzo degli importi già accantonati dalla Società Lomaz ed MZ 39 per la realizzazione di opere di urbanizzazione nel P.d.Z. 39 Grottaperfetta;

6) di approvare l'atto d'obbligo in forma privata, che costituisce allegato alla citata delibera n. 20/2012, sottoscritto in data 15 luglio 2011 prot. n. 15803 dai proponenti delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica "Vigna Murata" e finalizzato alla stipula della convenzione urbanistica, in conformità ai disposti della deliberazione Consiglio Comunale n. 84/2009;

7) di consentire l'introduzione di modifiche ed integrazioni marginali nel corso dell'iter di formulazione dell'Accordo di Programma, ed esito delle osservazioni pervenute e a recepimento dei lavori della Conferenza di Servizi esterna, preordinata alla stipula dell'Accordo di Programma e senza che ciò comporti una nuova deliberazione di Indirizzi del Consiglio Comunale;

8) di avviare la progettazione e le indagini per la realizzazione dell'asse viario di via Kobler, secondo il nuovo tracciato individuato nonché di avviare d'intesa con l'Anas la progettazione e le indagini per la realizzazione delle complanari al GRA nel tratto compreso tra via Laurentina e Via Ardeatina, consentendo l'utilizzo, a scapito, di quota parte degli oneri relativi al costo di costruzione derivanti dagli interventi urbanistici Cecchignola Ovest, Colle delle Gensole e Prato Smeraldo;

9) di avviare uno studio di fattibilità per la progettazione e la realizzazione di un collegamento viario tra Via Vigna Murata e Via del Tintoretto;

Che per il periodo di giorni 15 decorrenti dal 28 maggio 2012 è stato depositato ed esposto al pubblico a norma di legge, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 16.03.2012 e non sono pervenute osservazioni;

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 "Vigna Murata" all'esame della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 30 luglio 2012 e 31 ottobre 2012;

Che nell'ambito delle suddette sedute di conferenza di servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Roma C Azienda U.S.L. – Servizio Interzonale P.A.A.P. Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili: parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario con condizioni rilasciato con note prot.n. 1161 del 16 luglio 2012 e confermato con nota prot.n. 1863 del 29 ottobre 2012;

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: parere con condizioni, rilasciato con note prot.n. 23850 del 27 luglio 2012, prot. n. 29954 del 20.09.2012 e prot.n. 35261 del 29 ottobre 2012;

Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali: Determinazione Dirigenziale n. A12040 del 22 novembre 2012 contenente prescrizioni;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. 2650 del 25 luglio 2012;

Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: Determinazione Dirigenziale n. A12377 del 30 novembre 2012, di esclusione del Programma dalla Verifica di VAS con prescrizioni;

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: parere favorevole con raccomandazioni e prescrizioni reso con nota prot.n. 296779/2012 del 15 gennaio 2013;

Roma Capitale - Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica": Determinazione Dirigenziale n. 168 del 05.02.2013 con cui si attesta che le aree interessate dal Programma Urbanistico "Vigna Murata" non sono gravate da Usi Civici;

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: parere unico regionale favorevole con prescrizioni e raccomandazioni reso con nota prot.n.296769 del 13 febbraio 2013;

Che Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" con Determinazione Dirigenziale n. 275 del 25 febbraio 2013 e con Determinazione Dirigenziale n. 1679 del 17.09.2013 ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi così come risulta dai verbali, dai pareri espressi e dagli elaborati progettuali assentiti in conferenza di servizi;

Che Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio", con nota prot. n. 22782 del 04.03.2013 e nota prot.n. 16684 dell'11.02.2014 ha trasmesso le determinazioni dirigenziali n. 275 del 25 febbraio 2013 e n.1679 del 17.09.2013 a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. n. 109696 dell' 08.11.2013, ha trasmesso all'Area Legislativa e Conferenze di Servizi della Regione Lazio parte della documentazione relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto;

Che la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Legislativa e Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 84639 del 13 novembre 2013, al fine di poter avviare una prima istruttoria ha chiesto integrazioni alla documentazione trasmessa.

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, con nota prot. n. Q1 111926 del 15 novembre 2013 ha trasmesso le integrazioni richieste.

Che a seguito di istruttoria la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Legislativa e Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 96836 del 26 novembre 2013, ha richiesto chiarimenti in merito al mancato coinvolgimento dell'Area Risorse Idriche della Regione Lazio per il parere ai sensi della D.G.R. 445/2009, della Provincia di Roma per la verifica di compatibilità del Programma di Trasformazione Urbanistica con il P.T.P.G. e la trasmissione di documentazione integrativa;

Che, nel proseguimento dell' istruttoria la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Legislativa e Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 187423 del 23 dicembre 2013 ha evidenziato un ulteriore aspetto sul quale ha richiesto chiarimenti;

Che in data 14 gennaio 2014 con nota prot. n. 18830 l' Area Risorse Idriche della Regione Lazio ha espresso parere favorevole, subordinatamente al recepimento in fase di realizzazione delle opere delle prescrizioni del Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2 S.p.A.;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot.n. 56253 del 30.01.2014 ha trasmesso parte della documentazione e i chiarimenti richiesti;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. n.19678 del 14.02.2014 ha trasmesso ulteriore documentazione;

Che la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Legislativa e Conferenze di Servizi, a seguito della documentazione trasmessa con nota prot. n. 147713 del 10.03.2014 ha chiesto ulteriori specifiche;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. n.31166 del 05.03.2014 ha chiesto alla U.O. Condoni- Direzione Edilizia lo stato della procedura di condono;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. n. 40397 del 19.03.2014 ha trasmesso gli ulteriori chiarimenti in merito al parere dell'Area regionale difesa del suolo;

Che la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Legislativa e Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 84639 del 4 aprile 2014, ha restituito gli atti ed invitato l'amministrazione comunale a convocare una ulteriore seduta della Conferenza di Servizi per risolvere le problematiche relative all'assenza di legittimità di alcuni edifici presenti nell'area di intervento ed al mancato coinvolgimento della Provincia di Roma per l'espressione della verifica di compatibilità del programma urbanistico con il PTPG;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale con nota prot. n. 51298 del 4 aprile 2014 ha convocato la nuova seduta della Conferenza di servizi per il giorno 11 aprile 2014;

Che, in particolare, nella seduta dell'11 aprile 2014, è stato dato atto della necessità di stralciare dall'intervento una SUL di mq 330 non residenziali relativi agli edifici privi di titoli edilizi e che, trattandosi di modifica non sostanziale, non sarà necessaria la presentazione di Nuovi Tipi né la modifica dell'atto d'obbligo;

Che con nota prot. n. 51127 del 14 aprile 2014 la Provincia di Roma – Dipartimento VI – Governo del Territorio e della Mobilità ha espresso parere favorevole con condizioni;

Che Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Piano Regolatore – PRG, con Determinazione Dirigenziale n. 663 del 17.04.2014 ha determinato, ad integrazione delle precedenti determinazioni n. 275 del 25 febbraio 2013 e n. 1679 del 17.09.2013:

- Di prendere atto del parere della Provincia di Roma prot. n. 51127 del 14.04.2014;
- Di prendere atto delle decisioni assunte nella Conferenza di Servizi al riguardo della esclusione di 330 mq. di SUL non residenziali ancora privi della concessione in sanatoria;
- Di prendere atto delle prescrizioni degli Uffici/Enti intervenuti ai fini degli adempimenti che dovranno essere successivamente svolti;
- Di concludere favorevolmente la Conferenza di Servizi del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Vigna Murata" in variante al PRG, così come risulta dai verbali della Conferenza di Servizi, dai pareri espressi e dagli elaborati progettuali (prot. 6435 del 26/03/12, prot. 19933 del 4/10/12) che costituiranno parte integrante dell'Accordo di Programma.

Che Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", Direzione Pianificazione Generale", con nota prot. 60687 del 18 aprile 2014 ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 663 del 17.04.2014 a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento.

#### **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. 109696 dell' 08.11.2013 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 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 prevede la compensazione dell'ex comprensorio El Tor Marancia mentre la compensazione dell'ex sottozona F2 Monte Arsiccio è inclusa nella Tab. I.IC del Piano delle Certezze, come recepito dal P.R.G. vigente.

## PRESO ATTO

che in data 9 agosto 2013 prot. n. 82797 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Pietro Mazza rep. n.116296 raccolta n.43835 del 07 agosto 2013, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 7 agosto 2013 al n. 13445 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 EI "Tor Marancia" e F2 "Monte Arsiccio" a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio "Vigna Murata" 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.n. 35/78;

Che Roma Capitale, Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore - PRG ", con Determinazione Dirigenziale n.150 dell'11.02.2014 ha preso atto dell'atto di fusione per incorporazione della Società Immobiliare Vigna Murata S.r.l., con sede in Roma, V.le Castro Pretorio 122 nella società Esselunga S.p.A., con sede in Milano Via Vittor Pisani 20, giusto atto al rogito Notaio Dott. Carlo Marchetti repertorio n. 9367 Raccolta n.4888 che subentrerà negli impegni e negli obblighi già presi dalla Immobiliare Vigna Murata con Atto d'obbligo prot.15803 del 15.07.2011;

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 I (Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Vigna Murata" concernente la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex comprensorio "EI-Tor Marancia", dell'ex comprensorio "F2-Monte Arsiccio" e la transazione "Egenco-Pontina intermetro", quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 31.10.2013 (prot.n. 6435 del 26 marzo 2012 e prot.n. 19933 del 4 ottobre 2012) e approvati con D.D. 275 del 25/02/2013, D.D. 1679 del 17/09/2013 e D.D. n. 663 del 17.04.2014 di seguito elencati:

- A1 – Estratto di PRG previgente (cessione Tor Marancia e ex -F2 Monte Arsiccio); prot.n. 6435/12
- A2 – Estratto di PRG vigente (cessione Tor Marancia e ex F2-Monte Arsiccio); prot.n. 6435/12
- A3 – Variante di PRG vigente (cessione Tor Marancia e ex F2-Monte Arsiccio); prot.n. 6435/12
- A4 – Estratto di PRG previgente (intervento); prot.n. 6435/12
- A5 – Estratto di PRG vigente (intervento); prot.n. 6435/12
- A6 – Variante di PRG vigente (intervento); prot.n. 6435/12
- A7 – Relazione tecnica illustrativa; prot.n. 6435/12
- A8 – Norme tecniche di attuazione; prot.n. 6435/12
- A9 – Relazione di previsione di massima delle spese; prot.n. 6435/12
- A10 – Relazione dell'indagine di tipo geologico (prot.n. 19933/ 2012);
- A11 – Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale (prot.n. 19933/2012);
- B1 – Planimetria catastale e proprietà; prot.n. 6435/12

- B2 – Planimetria catastale e proprietà – Tor Marancia e ex F2 Monte Arsiccio; prot.n. 6435/12
- B3 – Certificati catastali; prot.n. 6435/12
- B4 – Tipo di frazionamento; prot.n. 6435/12
- C1 – Inquadramento infrastrutturale; prot.n. 6435/12
- C2 – Relazione sulla mobilità; prot.n. 6435/12
- C3 – Rete viaria parcheggi pubblici; prot.n. 6435/12
- C4 – Stato di fatto; prot.n. 6435/12
- D1 – Zonizzazione su base catastale; prot.n. 6435/12
- G1 – Esecutivo planivolumetrico; prot.n. 6435/12
- G2 – Esemplificativo planivolumetrico; prot.n. 6435/12
- H – Planimetria preesistenze storiche e vincoli; prot.n. 6435/12
- TVM00-01-EE – Elenco elaborati; prot.n. 6435/12
- TVM01-01-REL – Relazione tecnica richiesta deroghe; prot.n. 6435/12
- TVM02-01-PLA – Corografia generale; prot.n. 6435/12
- TVM03-00 PLA – Planimetria generale Asse Via del Tintoretto - Via di Vigna Murata - Via Laurentina - studio di fattibilità; prot.n. 6435/12
- TVM03-01-PLA – Planimetria stato attuale; prot.n. 6435/12
- TVM03-02-PLA – Planimetria stato attuale con interventi urbanistici previsti; prot.n. 6435/12
- TVM03-03-PLA – Planimetria di Progetto; prot.n. 6435/12
- TVM03-04-PLA – Planimetria con indicazione deroghe; prot.n. 6435/12

## **ARTICOLO 2** **(variante al PRG)**

Il Programma di Trasformazione Urbanistica “Vigna Murata ” è in variante al P.R.G. del Comune di Roma approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 come di seguito indicato:

da “Programma Integrato della Città da ristrutturare - tessuto prevalentemente per attività” a “Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione “tessuto prevalentemente per attività”, con il seguente MIX funzionale e le relative norme tecniche allegate, che prevede la realizzazione di una S.U.L. residenziale pari al 42% della S.U.L. complessiva ed una S.U.L. non residenziale pari al restante 58% .

## **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. I e I 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** **(Rispetto delle prescrizioni e condizioni rese dagli enti competenti)**

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

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma: prot.n. 23850 del 27 luglio 2012, prot. n. 29954 del 20.09.2012, prot. n. 35261 del 29 ottobre 2012 e prot. n. 13279 del 10.0.2014;

Roma C Azienda U.S.L. – Servizio Interzonale P.A.A.P. Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili: prot.n. 1161 del 16 luglio 2012, prot. n. 1863 del 29 ottobre 2012 e prot. n. 23554 del 10 aprile 2014;

Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali: Determinazione Dirigenziale n. A12040 del 22 novembre 2012;

Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative - Area Risorse Idriche : prot.n. 18830 del 14.01.2014;

Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: Determinazione Dirigenziale n. A12377 del 30 novembre 2012;

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: prot.n. 296779/2012 del 15 gennaio 2013;

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: prot.n.296769 del 13 febbraio 2013;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: prot. 2650 del 25 luglio 2012 e prot. 1406 dell'11.04.2014;

Provincia di Roma – Dip.to VI “Governo del Territorio e della Mobilità” – Servizio 2 “Urbanistica e attuazione del PTPG”: prot. n. 51127/14 del 14.04.2014.

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

## **ARTICOLO 5**

### ***(Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi)***

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

- A) Dovrà essere stralciata dall'intervento una SUL di mq 330 dal comparto non residenziale.
- B) I progetti esecutivi dei singoli interventi edilizi, unitamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricompresi in tutto o in parte in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m. e i. In particolare, per quanto riguarda le opere di viabilità, dovranno essere rispettate le prescrizioni previste dall'art. 7 comma 14 bis e art. 18 ter comma 1 lett. c) della L.R. 6 luglio 1998 n. 24.
- C) In fase di realizzazione delle opere dovranno essere recepite le prescrizioni del Gestore del Servizio Integrato ACEA ATO 2 S.p.A.
- D) I progetti esecutivi dei singoli interventi edilizi dovranno acquisire il parere definitivo della ASL competente.
- E) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire prima o almeno contestualmente all'esecuzione delle opere private, con particolare riguardo alle infrastrutture stradali di connessione con il sistema della viabilità esistente, secondo la vigente disciplina in materia.
- F) Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere acquisito il parere dell'Area Commercio e servizi al consumatore della Direzione Regionale per lo sviluppo economico e le attività produttive con le procedure previste dalla L.R. 33/1999 e le disposizioni contenute nella deliberazione di giunta regionale n.131/2002.

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 6** **(Condizioni di efficacia)**

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01 ottobre 2009, così come modificata ed integrata dalla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.70/2011, preceduta da Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Pietro Mazza rep. n.116296 raccolta n.43835 del 07 agosto 2013, registrato a Roma 5 Ufficio delle Entrate il 7 agosto 2013 al n. 13445 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 preventivamente o contestualmente all'esecuzione delle opere private 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 PRG vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti verranno disattesi dal soggetto proponente.

#### **ARTICOLO 7** **(Vincoli preordinati all'esproprio)**

Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico, saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione Capitolina. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità di cui agli elaborati C3 e D1. 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 8** **(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 9** **(Ratifica)**

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



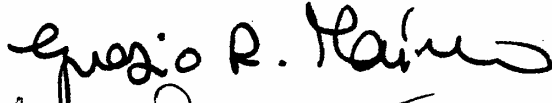
**ARTICOLO 10**  
**(Approvazione e Pubblicazione)**

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 B.U.R.L.

**ARTICOLO 11**  
**(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:



Regione Lazio:



Roma, li

03 GIU. 2014

La Segreteria Generale comunica che la VIII Commissione, nella seduta del 20 giugno 2014, 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 23 voti favorevoli, 3 contrari e l'astensione del Consigliere Marino.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Baglio, Battaglia E., Battaglia I., Caprari, Celli, Coratti, Corsetti, D'Ausilio, Di Biase, Frongia, Giansanti, Magi, Marino, Nanni, Palumbo, Paris R., Peciola, Pedetti, Piccolo, Proietti Cesaretti, Quarzo, Raggi, Stampete, Stefano, Tempesta e Tiburzi.

La presente deliberazione assume il n. 22.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. CORATTI**

**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  
**24 giugno 2014.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....