



Protocollo RC n. 5139/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 2 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di giovedì due del mese di maggio, alle ore 14,50, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 BARBUSCIA BARBARA.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 SPENA MARIA.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Bordini, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 188

Progetto urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor dè Cenci Sud in località Tenuta La Perna - Approvazione ai sensi dell'art. 1-bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m. e i.

Premesso che il Piano Regolatore Generale del 1965 destinava le aree di proprietà della Società Coop. Edilizia a r.l. site in località “Tenuta La Perna” a comprensori con destinazione sottozona G4: case unifamiliari con giardino, con una superficie territoriale di mq. 284.182 e una volumetria edificabile complessiva di mc. 62.520, rispettivamente mc. 56.836 residenziali e mc. 5.684 non residenziali;

Che il Piano delle Certezze adottato nel 1997 prevedeva lo stralcio dei due succitati comprensori con la ripianificazione a sottozona H2 e l'applicazione del principio della compensazione con l'intera volumetria pari a mc. 62.521, in forza dell'O.d.G. del Consiglio Comunale n. 60 del 1° agosto 1996;

Che la suddetta pianificazione faceva riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 160/1994 di recepimento dello “Schema del Piano Regionale dei Parchi e delle Aree Protette” ricomprendeva le aree dei due comprensori nel perimetro del Parco di Decima Malafede;

Che la Regione Lazio con Legge Regionale n. 29/1997 nell'istituzione della “Riserva Naturale Decima Malafede” escludeva dalla perimetrazione le aree dei due comprensori;

Che in sede di controdeduzioni alle osservazioni del Piano delle Certezze, in coerenza con quanto stabilito nella sentenza TAR Lazio n. 1732/1999 e in accoglimento del ricorso del Consorzio Michelangelo, limitatamente alla possibilità di ubicare le volumetrie nell'area esclusa dal perimetro del Parco di Decima Malafede il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 176 del 9 novembre 2000, prevedeva l'applicazione del principio di compensazione per la quota del 20% dell'intera volumetria e la concentrazione del restante 80% pari a mc. 50.016 nelle parti prospicienti la Via Pontina interessata da tutela limitata e la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, oltre allo standard di legge, delle parti interne al parco da destinare a coltura biologica;

Che il nuovo PRG adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003 individuava in coerenza e continuità con quanto previsto, in sede di controdeduzioni del Piano delle Certezze, in corrispondenza dei due comprensori residui, due Ambiti di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziali denominati rispettivamente R12 Tor dè Cenci Nord e R13 Tor dè Cenci Sud;

Che a seguito della pubblicazione del NPRG pervenivano 7 osservazioni riguardanti i due ambiti di trasformazione ordinaria con cui a partire da motivazioni di carattere ambientale, il Municipio XII, WWF Lazio, l'Associazione Casale Rosa, Italia Nostra, Verdi Ambiente e Società, Agenzia per la città, chiedevano l'eliminazione dei due comprensori;

Che in sede di controdeduzioni al NPRG, con deliberazione n. 64 del 21-22 marzo 2006, il Consiglio Comunale accoglieva la richiesta del Municipio XII e contro deduceva positivamente le osservazioni delle associazioni a carattere ambientale, stralciando i due comprensori e pianificandone le aree con destinazione ad "area agricola";

Che con deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008 il Consiglio Comunale ha approvato il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma che ha confermato lo stralcio dei due ATO e la destinazione agricola delle aree interessate;

Che con la deliberazione n. 48 del 20 ottobre 2008, il Consiglio Comunale, in coerenza con quanto stabilito nella sentenza TAR Lazio n. 1732/1999 e in accoglimento del ricorso del Consorzio Michelangelo e in considerazione della opportunità di trovare una soluzione alle gravi problematiche sociali scaturite per la Cooperativa Edilizia Consorzio Michelangelo, dalle vicende giudiziarie legate al dissesto del Consorzio COOP Casa Lazio, così come già espresse nella Memoria della Giunta Comunale del 10 maggio 2006, ha deliberato di ripristinare l'ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor dè Cenci Sud, attribuendogli un S.U.L. di mq. 10.000 con un incremento rispetto agli 8.304 mq. riconosciuti in sede di adozione del nuovo PRG, variando l'area in questione da Agro Romano "Aree agricole" ad "Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale" R13 Tor dè Cenci Sud;

Che con nota n. 101732 del 1° giugno 2009 il Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2 A/08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, ha espresso parere favorevole, ai fini dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 sul progetto "Variante al PRG Area Comprensorio Tor dè Cenci Sud loc. Tenuta La Perna da Agro Romano ad ambito di trasformazione ordinaria;

Che in data 16 dicembre 2009 la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. 963 ha approvato la suddetta Variante di PRG con pubblicazione sul B.U.R.L. n. 10 del 13 marzo 2010;

Che la Società Cooperativa Consorzio Michelangelo a r.l. ha depositato con prot. n. QF 15859 del 26 luglio 2010 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, il Progetto Urbanistico attuativo del Comprensorio ATO R13 Tor dè Cenci Sud in Località Tenuta La Perna;

Che la proposta di trasformazione, denominata ATO R13 Tor dè Cenci Sud Tenuta La Perna, interessa una superficie territoriale interna all'ATO di mq. 150.092, più circa mq. 900 di superficie esterna all'ATO R13 finalizzati alla realizzazione della rotatoria oltre a circa mq. 9.407 finalizzati alla realizzazione della viabilità esterna, per una superficie totale dell'intervento pari a circa mq. 160.399;

Che l'intervento urbanistico ha una Superficie Utile Lorda di mq. 10.000,00, di cui mq. 9.000,00 di S.U.L. residenziale e mq. 1.000,00 di S.U.L. non residenziale ed è conforme a quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Roma;

Che al fine di procedere all'approvazione del procedimento urbanistico relativo al progetto presentato dal Consorzio Michelangelo in data 26 luglio 2010 è stata convocata con prot. n. 16726 del 4 agosto 2010 presso la scrivente U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica una Conferenza di Servizi per il giorno 13 settembre 2010 al fine di verificare la rispondenza del Piano Urbanistico in oggetto alle vigenti norme edificatorie;

Che alla Conferenza di Servizi sono risultati presenti: Dipartimento Mobilità e Trasporti, ACEA Distribuzione S.p.A. Pianificazione e Controllo AT/MT, Municipio XII U.O.T., Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, Regione Lazio Area Difesa del Suolo;

Che successivamente sono pervenuti i pareri di seguito elencati:

- Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Permessi di Costruire con nota protocollo n. 55804 del 16 settembre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 18688 del 17 settembre 2010;
- Roma Capitale – Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde a Promozione dello Sport con nota prot. n. 61613 del 1° settembre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 18854 del 20 settembre 2010;
- Roma Capitale – 12 Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana – Unità di Direzione con nota n. 48381 del 5 ottobre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 20783 del 12 ottobre 2010;
- Roma Capitale – Dipartimento Mobilità e Trasporti – Servizio Programmazione dello Sviluppo delle Strategie di Mobilità Cittadine con nota n. 28170 del 7 ottobre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 20509 dell'8 ottobre 2010;
- Roma Capitale – Ufficio del Collaboratore del Sindaco alle Politiche della Disabilità con nota n. 56129 del 5 ottobre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 20171 del 5 ottobre 2010;
- ACEA S.p.A. U.d.B. Illuminazione Pubblica con nota n. 2483 del 24 settembre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 19299 del 24 settembre 2010;
- Azienda ASL Roma C Servizio XI Interzonale P.A.A.P. con nota n. 49533 del 12 agosto 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 18815 del 20 settembre 2010;
- Roma Capitale – Municipio XII EUR – U.O.T. Area 9 – Ispettorato Edilizio con nota n. 74974 del 28 ottobre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 22635 del 4 novembre 2010;
- Regione Lazio – Area Urbanistica e copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia con nota n. 208892 dell'8 giugno 2011 acquisita con protocollo

- Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 12602 del 14 giugno 2011;
- Regione Lazio – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali con nota n. 189242 del 6 maggio 2011 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 9250 del 6 maggio 2011;
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma – Ufficio Tutela con nota n. 28120 del 2 settembre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 17926 del 6 settembre 2010 con la quale “esprime parere negativo alla realizzazione dell’intervento così come graficizzato nella stesura di progetto presentata”;
 - Roma Capitale – Dipartimento Mobilità e Trasporti – Servizio Programmazione dello Sviluppo delle Strategie di Mobilità Cittadine con nota n. 16843 del 25 maggio 2011 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 10949 del 25 maggio 2011;

Che la Società Cooperativa Consorzio Michelangelo a r.l. ha presentato in data 13 settembre 2011 con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 18377 la documentazione integrativa recante in allegato la modifica dell’art. 8 relativo alle “considerazioni Archeologiche” da sottoporre a nuova valutazione da parte della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma – Ufficio Tutela;

Che la suddetta documentazione integrativa è stata inviata con nota protocollo n. 18554 del 15 settembre 2011 alla Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma – Ufficio Tutela al fine di procedere ad una nuova valutazione;

Che la U.O. Città Consolidata con nota prot. n. 22631 del 4 novembre 2010, in qualità di Autorità Procedente, ha richiesto alla Regione Lazio – Dipartimento Territorio Direzione Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale la verifica di assoggettabilità dell’intervento a Valutazione di Impatto Ambientale;

Che la Regione Lazio – Dipartimento Territorio Direzione Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale con nota prot. n. 70862 del 29 novembre 2010 acquisita con protocollo Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica n. 24866 del 3 dicembre 2010, esaminata la documentazione, non ha ravvisato le condizioni per l’assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale;

Che la U.O. Città Consolidata con nota prot. n. 6455 del 31 marzo 2011, in qualità di Autorità Procedente, ha richiesto alla Regione Lazio – Dipartimento Territorio Direzione Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica – la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 2 del D.Lgs. n. 152/2006;

Che la Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Area V.I.A. – V.A.S. con nota n. 460652 del 26 ottobre 2011 acquisita con prot. n. 23183 del 26 ottobre 2011 ha inviato il Provvedimento di Verifica con il quale determina “che il piano sia escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. a condizione del rispetto delle prescrizioni ivi riportate”;

Che la U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Direzione del Territorio con determinazione dirigenziale n. 603 del 15 settembre 2011, prot. n. QFF 19754 del 15 settembre 2011 ha attestato ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale n. 59/1995 che le aree site in Roma in località Tenuta La Perna interessate dall’Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor dè Cenci Sud non sono gravate da usi civici;

Che la succitata Conferenza di Servizi è stata chiusa con determinazione dirigenziale n. 691 in data 11 novembre 2011 prot. n. QFF 24392, prendendo atto dei pareri favorevoli espressi dagli Uffici con l’obbligo di rispetto di tutte le condizioni e

prescrizioni riportate nei singoli pareri trasmessi dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio e delle condizioni e prescrizioni riportate nel parere rilasciato dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Area VIA – VAS;

Che, così come previsto dal “Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana”, allegato A alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, il processo partecipativo relativo all’Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor dè Cenci Sud, è stato avviato in data 8 giugno 2012 ed il relativo incontro pubblico si è svolto il giorno 10 luglio 2012 presso la sala consiliare del XII Municipio di Roma Capitale;

Che ad esito del processo partecipativo è stato redatto il Documento della Partecipazione, prot. n. 18493 del 14 settembre 2012 e sono state recepite, sia le istanze presentate dalle famiglie aderenti al Programma Urbanistico, sia le istanze presentate dai cittadini proprietari degli insediamenti con esso confinanti e che, conseguentemente sono state apportate modifiche al progetto infrastrutturale stradale e al piano urbanistico attuativo;

Che con Atto del 27 luglio 2012 repertorio n. 14765 a rogito Dottor Giorgio Mario Calisconi, Notaio in Roma, comunicato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica U.O. Città Consolidata con nota protocollo n. QF25166 del 6 dicembre 2012, la Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata “Consorzio Michelangelo” ha trasferito alla “Perna Civita Società Cooperativa Edilizia” il ramo d’azienda comprendente il compendio immobiliare costituito dall’area ad edificazione residenziale dell’ATO R13 Tor dè Cenci Sud sito in località Tenuta La Perna e in particolare il terreno edificabile della superficie catastale complessiva di mq. 146.620,00 censito al Nuovo Catasto Urbano al foglio 1151, particelle nn. 554, 552, 549, 553, 550, 548, 546, 547, 551, 555 (tutte ex part. n. 357); particelle nn. 530, 529, 541, 539, 537, 536, 533, 531, 540, 544, 545, 535, 532, 543, 542, 534 (tutte ex part. n. 361); particelle nn. 527, 525, 528, 526, 523, 524 (tutte ex part. n. 366); particelle nn. 521, 522 (tutte ex part. n. 370);

Che la Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata “Consorzio Michelangelo” ha mantenuto la proprietà delle aree site in Roma, in località Tenuta La Perna di complessivi mq. 13.780,00 circa, distinte in Catasto Terreni di Roma al Foglio 1151 part. n. 538 (interna all’ATO, non residenziale pari a mq. 4.373,08) e le particelle nn. 393, 394, 360 (esterne all’ATO pari a circa mq. 9.407,00);

Che le succitate particelle nn. 393, 394, 360 (esterne all’ATO), distinte al Catasto Terreni di Roma al Foglio 1151 e pari a mq. 9.407 circa saranno cedute, previo successivo frazionamento, ai fine di realizzare un tratto di strada pubblica che collegherà l’ATO R13 Tor dè Cenci Sud e l’abitato circostante con Via Valle di Perna;

Che la Società Perna Civita, in qualità di proprietaria dell’area, ha depositato con prot. n. QF 24052 del 26 novembre 2012 l’aggiornamento del Progetto Urbanistico Attuativo del Comprensorio ATO R13 Tor dè Cenci Sud in località Tenuta La Perna che recepisce tutte le condizioni, prescrizioni e indicazioni dei sopra citati pareri comprese le osservazioni emerse nel corso del processo partecipativo;

Che, gli elaborati progettuali delle Opere di Urbanizzazione previste, per quanto riguarda i Progetti Definitivi della Rete Infrastrutturale Stradale, della Rete Infrastrutturale Fognaria e del Verde Pubblico sono stati acquisiti al protocollo n. QF 24052 del 26 novembre 2012 della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale;

Che il piano urbanistico attuativo presentato risulta conforme al vigente PRG di Roma Capitale e pertanto, ai sensi dell’art. 1-bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m. e i., la sua approvazione è di competenza della Giunta Capitolina;

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

Urbanizzazione primaria residenziale	51,06 Euro/mc x 28.800		
	mc =	Euro	1.323.475,20
Urbanizzazione primaria non residenziale	84,27 Euro/mc x 3.200		
	mc =	Euro	242.697,60
Totale oneri di urbanizzazione primaria		Euro	1.566.172,80
Urbanizzazione secondaria residenziale	42,49 Euro/mc x 28.800		
	mc =	Euro	1.101.340,80

Che nel corso dell'assemblea partecipativa e con note acquisite al prot. del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. QF 14916 del 12 luglio 2012 e n. QF 14934 del 12 luglio 2012 gli abitanti del quartiere adiacente al piano di lottizzazione in oggetto hanno richiesto che le opere di urbanizzazione primaria del nuovo insediamento ed in particolare la fognatura, fossero dimensionate in misura maggiorata rispetto alle stretta necessità dell'ATO ed in modo tale da poter ricevere anche gli scarichi delle acque piovane e di fognatura dell'abitato già insediato e sprovvisto di rete fognaria;

Che il Consorzio Michelangelo, sentito l'Ufficio titolare del procedimento urbanistico, ha aderito positivamente a tale istanza del territorio, chiedendo però che il richiesto potenziamento della rete fognaria non costituisca un ulteriore costo a carico dei soci della cooperativa, già provati dalla vicenda dell'ex Consorzio Coop. Casa Lazio, ma potesse essere realizzato a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;

Che tale possibilità è consentita dall'art. 24 della Legge Regionale n. 21/2009 che al fine del completamento delle opere primarie di urbanizzazione delle periferie consente di derogare a quanto disposto dall'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 12 settembre 1977, n. 35;

Che, peraltro, nel corso dell'istruttoria del procedimento urbanistico in oggetto, non è emersa la necessità della realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione secondaria; in particolare non ricorrono i presupposti di cui all'art. 8 comma 4 delle NTA per quanto riguarda la realizzazione di un asilo nido in quanto il piano prevede l'insediamento di un numero abitanti inferiore a 400;

Che il Municipio e i Dipartimenti di programmazione competenti non hanno manifestato la necessità di dotare l'ATO Tor dè Cenci Sud di ulteriori opere di urbanizzazione secondaria, anche in relazione alla modesta estensione ed al contenuto carico insediativo;

Che, pertanto, a scomputo degli oneri di urbanizzazione è prevista la progettazione esecutiva e la realizzazione delle seguenti opere:

A – Opere di Urbanizzazione Primaria e precisamente:

Rete stradale, parcheggi pubblici, connessione viaria esterna:	Euro	1.652.313,87
Rete di fognatura dell'ATO:	Euro	824.156,21
Attrezzatura verde pubblico (quota primaria mq. 13.969):	Euro	148.666,78
Totale opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo	Euro	2.625.136,86

B – Opere di Urbanizzazione Secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi e precisamente:

Attrezzatura verde pubblico per mq. 42.150 (quota extra standard):	Euro	288.591,26
Potenziamento rete fognatura a servizio dell'abitato esistente:	Euro	694.417,98
Totale opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a scomputo	Euro	983.009,24

Che è altresì previsto il conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura complessiva di Euro 118.331,56 corrispondente a Euro/mc 4,11 da versare all'Amministrazione Capitolina all'atto del rilascio dei permessi di costruire;

Che l'Assemblea Capitolina, premesso che il Consorzio Michelangelo fa parte dell'ex Consorzio Coop. Casa Lazio ed è stato riconosciuto nelle condizioni di cui alla L.R. n. 10 del 3 agosto 2004 e s.m. e i., con Mozione n. 12 del 7 ottobre 2010 ha approvato all'unanimità dei votanti, un impegno per il Sindaco e la Giunta Capitolina di verificare la possibilità di accettare, in deroga alle prescrizioni vigenti, le polizze fideiussorie proposte dal Consorzio Michelangelo e di verificare in accordo con la Regione Lazio la possibilità di garantire gli oneri di urbanizzazione attraverso un'intesa in forza della quale la Regione Lazio si impegni ad erogare direttamente ed a prima richiesta a Roma Capitale i finanziamenti previsti dalla L.R. n. 10/2004;

Che pertanto, ai fini dell'accettazione delle polizze fideiussorie proposte dal Consorzio Michelangelo, prima della stipula della Convenzione Urbanistica dell'ATO R13 Tor de Cenci Sud, dovrà essere formalizzato il suddetto accordo con la Regione Lazio, senza il quale si procederà con metodo ordinario;

Che la Regione Lazio, Assessorato Politiche per la Casa, Terzo Settore e Servizio Civile, Direzione Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, con nota prot. n. 399983 del 14 settembre 2011, ha confermato le finalità e le modalità di erogazione di contributi straordinari a favore dei soci del Consorzio Michelangelo, ai sensi della L.R. n. 10/2004 e della L.R. n. 27/2006 art. 47;

Che la Società Cooperativa Consorzio Michelangelo a r.l. e la Società Perna Civita Cooperativa Edilizia o loro eventuali aventi causa, quali proprietari delle aree, stipuleranno la relativa Convenzione Urbanistica con contestuale cessione delle aree pubbliche a Roma Capitale;

Che con atto d'obbligo a rogito Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma, stipulato in data 17 dicembre 2012, repertorio n. 15051, atto n. 5143, registrato all'Ufficio delle Entrate Roma 4 in data 15 gennaio 2013, n. 873/1T, la Società Perna Civita – Società Cooperativa Edilizia, con sede in Roma Via di Porta Pinciana n. 6 e la Società Consorzio Michelangelo – Società Cooperativa Edilizia a r.l. con sede in Roma Via di Porta Pinciana n. 6 si sono impegnate a ottemperare a tutti gli impegni ed oneri derivanti dal procedimento urbanistico in oggetto, ivi compresa la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste;

Che il citato atto d'obbligo è stato acquisito in prima istanza dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QF 26126 del 17 dicembre 2012 e, dopo l'avvenuta registrazione dello stesso atto presso l'Ufficio delle Entrate Roma 4, con prot. n. QI 14391 in data 11 febbraio 2013;

Che l'atto d'obbligo stipulato in data 17 dicembre 2012, rep. n. 15051 a rogito Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma è stato integrato con atto d'obbligo del 18 gennaio 2013 rep. n. 15098, atto n. 5173 a rogito del Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma, "per la necessità di procedere ad una identificazione cartografica "ed è stato acquisito in data 28 gennaio 2013 dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI 8822;

Che la Società Consorzio Michelangelo s.c.a.r.l. ha depositato con prot. n. 1070 del 19 gennaio 2012 della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, il Progetto Definitivo della Rete Infrastrutturale Stradale e Reti Idrauliche del Comprensorio ATO R13 Tor dè Cenci Sud in località Tenuta “La Perna”;

Che la Società Cooperativa Consorzio Michelangelo a r.l. e la Società Perna Civita Cooperativa Edilizia con l’atto d’obbligo del 17 dicembre 2012, si sono obbligate irrevocabilmente a stipulare la Convenzione Urbanistica secondo i contenuti e lo schema generale di Convenzione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009 come modificato dalla deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011, e ulteriori sue modificazioni, integrazioni ed adeguamenti, anche scaturenti dalla normativa nel frattempo intervenuta;

Che il programma urbanistico ATO R13 Tor dè Cenci Sud prevede, previa redazione dei frazionamenti catastali ove necessari, la cessione al patrimonio di Roma Capitale, in diritto di piena ed esclusiva proprietà e senza corrispettivo in denaro, delle aree a destinazione pubblica interne ed esterne all’intervento, così indicativamente delineate:

verde pubblico	mq.	56.119,43
servizio pubblico	mq.	1.668,94
parcheggi pubblici	mq.	2.435,80
viabilità e verde arredo	mq.	19.357,43

Il presente programma urbanistico è approvato dalla Giunta Capitolina ai sensi dell’art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987 e s.m.i., ferme restando le competenze dell’Assemblea Capitolina in ordine alla definizione delle opere pubbliche da realizzare, con deroga all’art. 17 della L.R.L. n. 35/1977 assentibile ai sensi dell’art. 24 della L.R.L. n. 21/2009 ed in ordine all’accettazione della cessione delle aree pubbliche;

La relativa clausola sarà inserita, quale condizione sospensiva, nella convenzione urbanistica da stipulare;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20 ottobre 2008;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 963 del 16 dicembre 2009;

Vista la determinazione dirigenziale U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 603 del 15 settembre 2011 prot. n. QFF 19754 che ha attestato l’insussistenza di vincoli di uso civico;

Visto il provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica emesso dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Area V.I.A. – V.A.S. con nota prot. n. 460652 del 26 ottobre 2011;

Vista la determinazione dirigenziale n. 691 dell’11 novembre 2011, protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. QFF 24392 dell’11 novembre 2011;

Vista la Mozione dell’Assemblea Capitolina n. 12 del 7 ottobre 2010;

Vista la nota Regione Lazio, Assessorato Politiche per la Casa, prot. n. 399983 del 14 settembre 2011;

Visto l’Atto di Scissione del 27 luglio 2012, repertorio 14765 a rogito Dottor Giorgio Mario Calisconi, Notaio in Roma;

Visto l’atto d’obbligo del 17 dicembre 2012, rep. 15051 atto n. 5143;

Visto l’atto d’obbligo integrativo del 18 gennaio 2013 rep. 15098, atto n. 5173;

Vista la Relazione Tecnica Urbanistica di Ufficio prot. n. QI 26828 del 13 marzo 2013;

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

Considerato che in data 14 marzo 2013 il Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica 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: R. Botta”;

Preso atto che in data 14 marzo 2013 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato, ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che in data 21 marzo 2013 il Dirigente della U.O. XVII della Ragioneria 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 contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell’art. 97, comma 2, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell’art. 1 bis comma primo della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m. e i. il progetto urbanistico attuativo dell’Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor dè Cenci Sud in Località Tenuta La Perna, costituito dai seguenti elaborati, acquisiti con prot. n. QF24052 del 26 novembre 2012 che hanno recepito le prescrizioni impartite in seno alla Conferenza di Servizi e in seno all’Assemblea Partecipativa del 10 luglio 2012:

- Elab. A Relazione Illustrativa;
- Elab. B Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. C Nulla Osta della Soprintendenza Archeologica;
- Elab. D Relazione Geologica;
- Elab. E Elenco delle proprietà catastali;
- Tav. 1 Inquadramento urbanistico su base PRG;
- Tav. 1/a Inquadramento vincolistico ambientale su base P.T.P.;
- Tav. 1/b1 Inquadramento vincolistico archeologico rilievo degli scavi effettuati;
- Tav. 1/b2 Inquadramento vincolistico archeologico sovrapposizione rete stradale adeguamento alle richieste della Soprintendenza;
- Tav. 1/b3 Inquadramento vincolistico archeologico rilievo degli scavi effettuati;
- Tav. 1/b4 Inquadramento vincolistico archeologico rilievo degli scavi effettuati – dettaglio 1;

- Tav. 1/b5 Inquadramento vincolistico archeologico rilievo degli scavi effettuati – dettaglio 2;
- Tav. 2 Perimetro del piano su base catastale;
- Tav. 3 Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica;
- Tav. 3/a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale;
- Tav. 4 Sistema della Mobilità e spazi privati su base aerofotogrammetrica;
- Tav. 4/a Sistema della Mobilità e spazi privati su base catastale;
- Tav. 6 Zonizzazione con comparti edificatori su base catastale;
- Tav. 6/a Zonizzazione con comparti edificatori su base aerofotogrammetrica;
- Tav. 7 Esemplicativo planivolumetrico su Base Catastale;
- Tav. 7/a Esemplicativo Planivolumetrico su base aerofotogrammetrica
- Tav. 8 Esecutivo planivolumetrico su base catastale;
- Tav. 8/a Esecutivo planivolumetrico su base aerofotogrammetrica;
- Tav. 10 aree in cessione al Comune.

M Progetto Definitivo

- Tav. IS-01 Infrastruttura stradale Relazione Tecnica Rete Stradale;
- Tav. IS-02 Infrastruttura stradale corografia;
- Tav. IS-03 Infrastruttura stradale rilievo planoaltimetrico;
- Tav. IS-04 Infrastruttura stradale planimetria delle sistemazioni superficiali;
- Tav. IS-05 Infrastruttura stradale planimetria stradale di progetto su stato attuale;
- Tav. IS-06 Infrastruttura stradale planimetria di tracciamento;
- Tav. IS-07 Infrastruttura stradale planimetria parcheggi;
- Tav. IS-08 Infrastruttura stradale planimetria di smaltimento acque di piattaforma;
- Tav. IS-09 Infrastruttura stradale planimetria segnaletica stradale;
- Tav. IS-10 Infrastruttura stradale profili stradali;
- Tav. IS-10a Infrastruttura stradale profili stradali parcheggi;
- Tav. IS-11 Infrastruttura stradale sezioni stradali: Rotatoria 1;
- Tav. IS-11a Infrastruttura stradale sezioni stradali: Asse 1 – Tav. 1/2;
- Tav. IS-11b Infrastruttura stradale sezioni stradali: Asse 1 – Tav. 2/2;
- Tav. IS-11c Infrastruttura stradale sezioni stradali: Rotatoria 2;
- Tav. IS-11d Infrastruttura stradale sezioni stradali: parcheggio 1;
- Tav. IS-11e Infrastruttura stradale sezioni stradali: parcheggio 2;
- Tav. IS-12 Infrastruttura stradale computo quantità materiali;
- Tav. IS-13 Infrastruttura stradale sezioni stradali tipo;
- Tav. IS-14 Infrastruttura stradale manufatti stradali tipo e pavimentazioni;
- Tav. IS-15 Infrastruttura stradale manufatti tipo fognatura secondaria;
- Tav. IS-16 Infrastruttura stradale computo metrico estimativo: intervento totale;
- Tav. IS-16a Infrastruttura stradale computo metrico estimativo: intervento Tratto A-B;
- Tav. IS-16b Infrastruttura stradale computo metrico estimativo: intervento Tratto B-C;
- Tav. IS-17 Infrastruttura stradale stima dei lavori: intervento totale;
- Tav. IS-17a Infrastruttura stradale stima dei lavori: intervento Tratto A-B;
- Tav. IS-17b Infrastruttura stradale stima dei lavori: intervento Tratto B-C;
- Tav. IS-18 Infrastruttura stradale elenco prezzi unitari: intervento totale;
- Tav. IS-18a Infrastruttura stradale elenco prezzi unitari: intervento Tratto A-B;
- Tav. IS-18b Infrastruttura stradale elenco prezzi unitari: intervento Tratto B-C;
- Tav. IS-19 Infrastruttura stradale analisi nuovi prezzi: intervento totale;

- Tav. IS-19a Infrastruttura stradale analisi nuovi prezzi: intervento Tratto A-B;
- Tav. IS-19b Infrastruttura stradale analisi nuovi prezzi: intervento Tratto B-C;

N Progetto Definitivo

- Tav. RF-01 Rete fognaria elenco elaborati;
 - Tav. RF-02 Rete fognaria relazione tecnica;
 - Tav. RF-03 Rete fognaria computo metrico;
 - Tav. RF-04 Rete fognaria elenco prezzi unitari;
 - Tav. RF-05 Rete fognaria disciplinare tecnico;
 - Tav. RF-06 Rete fognaria corografia;
 - Tav. RF-07 Rete fognaria rilievo topografico su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-08 Rete fognaria rilievo topografico su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-09 Rete fognaria rilievo topografico su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-10 Rete fognaria planimetria tracciato quote progetto su zonizzazione PRG;
 - Tav. RF-11 Rete fognaria planimetria tracciato quote progetto su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-12 Rete fognaria planimetria tracciato quote progetto su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-13 Rete fognaria planimetria tracciato quote progetto su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-14 Rete fognaria planimetria tracciato quote progetto su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-15 Rete fognaria planimetria tracciato quote progetto su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-16 Rete fognaria planimetria tracciato quote progetto su base aerofotogrammetrica;
 - Tav. RF-17 Rete fognaria profilo longitudinale;
 - Tav. RF-18 Rete fognaria profilo longitudinale;
 - Tav. RF-19 Rete fognaria manufatti tipo;
 - Tav. RF-20 Rete fognaria sezioni di scavo;
 - Tav. 9 Verde pubblico e servizi pubblici su base catastale;
 - Tav. 9/a Nuovi tipi – Tav. O Verde e impianto di irrigazione;
 - Tav. 9/b Nuovi tipi – Tav. O Relazione Tecnica del verde e prescrizioni paesaggistiche;
 - Tav. 9/c Nuovi tipi – Tav. O particolari;
 - Tav. 9/d Nuovi tipi – Tav. O Relazione Tecnica impiantistica;
 - Tav. 9/e Nuovi tipi – Tav. O particolari impianto irrigazione;
 - Tav. 9/f Nuovi tipi – Tav. O prescrizioni paesaggistiche e computo metrico del verde e dell'impianto d'irrigazione;
2. di approvare l'atto d'obbligo stipulato in data 17 dicembre 2012, rep. n. 15051 atto n. 5143, a rogito Dottor Giorgio Mario Calissoni Notaio in Roma, acquisito dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QFF n. 26126 del 17 dicembre 2012, così come integrato con atto d'obbligo del 18 gennaio 2013 rep. 15098, atto n. 5173 a rogito del Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma, acquisito in data 28 gennaio 2013 con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica numero 8822;
 3. in merito alle prescritte polizze fideiussorie, attesa la Mozione n. 12 del 7 ottobre 2010 approvata all'unanimità dei votanti, autorizza l'accettazione, in deroga a quanto

stabilito in via ordinaria, delle polizze fideiussorie proposte dal Consorzio Michelangelo, subordinatamente ad un accordo con la Regione Lazio in forza del quale la medesima Regione si impegni, a garanzia dell'esatta esecuzione delle previste OO.UU., ad erogare eventualmente, in favore di Roma Capitale e a sua prima richiesta, i finanziamenti previsti dalla L.R.L. n. 10/2004;

4. di autorizzare la stipula della convenzione urbanistica relativa al procedimento urbanistico denominato ATO R13 Tor dè Cenci Sud, con contestuale cessione delle aree pubbliche a Roma Capitale, che sarà stipulata dalla Società Cooperativa Consorzio Michelangelo a r.l. e dalla Società Perna Civita Cooperativa Edilizia o loro eventuali aventi causa, quali proprietari delle aree.

Il presente programma urbanistico è approvato dalla Giunta Capitolina ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987 e s.m.i., ferme restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine alla definizione delle opere pubbliche da realizzare, con deroga all'art. 17 della L.R.L. n. 35/1977, assentibile ai sensi dell'art. 24 della L.R.L. n. 21/2009 ed in ordine all'accettazione della cessione delle aree pubbliche; la relativa clausola sarà inserita, quale condizione sospensiva, nella convenzione urbanistica da stipulare.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. Alemanno

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
2 maggio 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE
.....