

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

23 DIC 1990

=====

ADDI' 23 DIC 1990 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	NETA	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.

..... OMISSIS

ASSENTI: BADALONI - ALEANDRI - AMATI e DONATO.

DELIBERAZIONE N°

6104

Oggetto: delega all'Assessore pro tempore all'urbanistica e casa Consigliere Salvatore Bonadonna alla sottoscrizione dell'accordo di programma ex art. 27 della legge 142/90 e successive modificazioni ed integrazioni avente ad oggetto: "programma di interventi e di attuazione ed assetto definitivo del territorio in località ~~Magliana nel territorio del Comune di Roma~~"



Oggetto: delega all'Assessore pro tempore all'urbanistica e casa Consigliere Salvatore Bonadonna alla sottoscrizione dell'accordo di programma ex art. 27 della legge 142/90 e successive modificazioni ed integrazioni avente ad oggetto: "programma di interventi e di attuazione ed assetto definitivo del territorio in località Magliana nel territorio del Comune di Roma"

La Giunta Regionale

Su proposta del Presidente:

PREMESSO

Che l'Amministrazione Comunale di Roma ha promosso la conclusione di un accordo di programma ex Art. 27 della legge 142/90 e successive modificazioni ed integrazioni, per l'approvazione dell'intervento in oggetto concernente:

- 1) Il programma degli interventi per la realizzazione della struttura denominata "Fonopoli" in deroga alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Roma;
- 2) Una zona E1 di edilizia residenziale privata;
- 3) La modifica della destinazione urbanistica delle aree e delle volumetrie già convenzionate da M2 specifica ad uso dell'Alitalia ad M2 ordinaria;
- 4) La modifica della destinazione urbanistica da M2 specifica ad M2 ordinaria delle volumetrie del Casale Somaini e relative appendici e ristrutturazione con aumento della cubatura pari a 10.000 mc oltre quella esistente;
- 5) La cessione a titolo gratuito a favore del Comune di Roma dell'area della superficie di 102.088 mq in E3, di proprietà dell'Alitalia, posta a sud del comprensorio a ridosso della via Magliana per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica ex Legge 167/62, e di aree site nel parco dell'Inviolatella;
- 6) Le opere di urbanizzazione primaria e il progetto di valorizzazione ambientale ;

Che, al fine di verificare la possibilità di concludere tale accordo di programma, il Comune di Roma ha convocato apposita conferenza dei servizi:

Che nel corso della medesima, svoltasi in Roma il giorno 10 Dicembre 1999, è stata verificata tale possibilità e sono stati contestualmente acquisiti i pareri di rito sugli interventi, graficizzati in 13 (tredici) elaborati di progetto ed in 5 (cinque) elaborati di contenuto urbanistico;

VISTI

I citati elaborati di contenuto urbanistico, di seguito elencati:

- 1) allegato sub A: inquadramento urbanistico- scala 1:4000
- 2) allegato sub A1: estratto di P.R.G.- scala 1:10000
- 3) allegato sub A2: variante di P.R.G.- scala 1:10000
- 4) allegato sub S: stralcio di P.R.G. - scala 1:10000
- 5) allegato 3: inquadramento urbanistico - approvato in conferenza dei servizi il 10 Dicembre 1999 (prot. 15635 del 9.12.1999);

Il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'Assessorato Regionale Urbanistica e Casa con nota n. 3579 / 99 del 21 Dicembre 1999

PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza dei Servizi del 10 Dicembre 1999 e dei pareri favorevoli, con prescrizioni, espressi nell'ambito della medesima;

Dello schema di accordo di programma proposto dall'Amministrazione Comunale di Roma;



VISTA

La delibera n. 172 dell'8 Novembre 1999 con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha approvato il testo dell'Accordo di Programma in parola, autorizzando il Sindaco a sottoscrivere il medesimo;

CONSIDERATO

Di aderire a tale accordo anche per il rilevante interesse pubblico delle opere proposte;

VISTA

La legge n. 142/90 e successive modifiche ed integrazioni;
La legge 127/97

DELIBERA

- Di aderire all'Accordo di Programma proposto dall'Amministrazione Comunale di Roma;
- Di delegare l'Assessore p.t. all'Urbanistica e Casa, Consigliere Salvatore Bonadonna, a sottoscrivere il medesimo.

Ai sensi dell'art. 17, comma 32 della legge 127/97, la presente deliberazione non è soggetta a controllo.

Per il Sindaco

IL VICE PRESIDENTE : F.to Lionello COSENTINO

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



27/11/1999

TESTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 20 DELLO STATUTO COMUNALE - INDIRIZZI ED ASSENSO ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 27 LEGGE 142/99 RELATIVO AL PROGRAMMA DI INTERVENTI ATTUATIVO ED ASSETTO DEFINITIVO DEL TERRITORIO IN LOCALITA' MAGLIANA COMPRENDENTE: a) L'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER SPETTACOLO ED INTRATTENIMENTO MUSICALE E RELATIVI SPAZI COMMERCIALI CON FINALITA' SOCIALI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 107 DEL 12 GIUGNO 1997; b) L'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA; c) LA MODIFICA PER LA DESTINAZIONE D'USO DA M2 SPECIFICO A M2 ORDINARIO DELLE VOLUMETRIE DI CUI ALLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 9566 DEL 29 NOVEMBRE 1985, NON ANCORA REALIZZATE E ANCORA VINCOLATE A SERVIZI DELLA SOCIETA' DEL GRUPPO ALITALIA, NONCHE' DELLE VOLUMETRIE DEL CASALE SOMAINI E RELATIVE APPENDICI; d) LA CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI ROMA DI AREE PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA; e) LA CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI ROMA DI AREE DEL PARCO DELL'INVIOLATELLA.

Premesso:

Che le vigenti N.T.A. del P.R.G. prevedono specificatamente che "la Zona M2 situata presso l'incrocio del G.R.A. con l'autostrada di Fiumicino, di proprietà della compagnia aerea di bandiera Alitalia è vincolata esclusivamente a destinazione d'uso per i servizi della Società del gruppo Alitalia" e che la realizzazione del complesso, prevista attraverso fasi successive, dovrà avvenire attraverso un progetto urbanistico unitario, che dovrà contenere anche gli elementi previsionali relativi all'insediamento del complesso nel settore cittadino in cui ricade;

Che in ottemperanza a tali prescrizioni, previa redazione del piano urbanistico unitario con deliberazione del C.C. n. 2701 del 27 Settembre 1984 è stato approvato il piano di lottizzazione l'atto d'obbligo relativo alle urbanizzazioni;

Che con deliberazione della G.M. n. 9566 del 29 novembre 1985 è stata autorizzata la stipula della relativa convenzione, poi perfezionata con atto per Notato N. Bruno rep. 84059 dell'8 aprile 1986;

Che, in data 5 marzo 1997 è stato siglato un protocollo d'intesa tra il Comune di Roma e la Società Alitalia che, tenendo conto delle istanze Alitalia e degli interessi della Amministrazione Comunale di reperire in quel comparto urbanistico, per le sue peculiari caratteristiche, aree per la realizzazione di interventi pubblici e/o di interesse generale (in particolare il Mercato dei Fiori, interventi di edilizia residenziale pubblica etc.), prevede una revisione urbanistica dell'area e, quindi, del richiamato Piano Urbanistico Unitario, a suo tempo approvato, autorizzando nel contempo la trasformazione da M2 specifico a M2 ordinario della destinazione di zona degli edifici già realizzati, ferma restando la destinazione ad uso uffici, e la cessione gratuita di un'area di circa 11 ettari per la realizzazione del Mercato dei Fiori;

Che il Consiglio Comunale nella seduta consiliare del 17 aprile 1997 con del. n. 66 ha tra l'altro deliberato:



1 - di impegnare la Giunta a predisporre entro due mesi uno specifico provvedimento da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale per la revisione completa del Piano Urbanistico Unitario di cui alla deliberazione del C.C. n. 2701 del 27 settembre 1984, con la quale si ridefinisce il comparto urbanistico in cui ricade il complesso Alitalia, modulando destinazioni di zona e d'uso, prevedendo lo svincolo della destinazione M2 specifica a suo tempo impressa a ordinaria, ed eventualmente modificando la destinazione di parte delle aree 112, con cessione in proprietà al Comune di un complesso tale di aree della Soc. Alitalia Linee Aeree Italiane da contemperare tanto le esigenze pubbliche che quelle della Società Alitalia;

2 - di autorizzare nelle more dell'approvazione del provvedimento urbanistico di cui al punto 1, la sottoscrizione di un Accordo di Programma di cui alla legge 241/90 art. 15 per:

a) eliminare il vincolo specifico della destinazione di P.R.G. (M2 Alitalia), gravante sull'edificio attuale sede dell'Alitalia, destinando l'immobile ad M2 ordinario senza mutare la destinazione d'uso ad Ufficio del complesso, come da planimetria allegata alla stessa deliberazione C.C. n. 66/97, restando ferma la destinazione ad uso uffici e l'incarico dei competenti Uffici comunali di verificare ogni conseguenza in ordine all'applicazione dell'art. 9, lett. F) della legge n. 10/1977 a suo tempo disposta in favore di Alitalia;

b) localizzare con conseguente variazione della destinazione urbanistica ad M1 su parte dell'area la nuova sede del Mercato dei Fiori;

c) localizzare su parte dell'area una attività musicale e di spettacolo con conseguente attribuzione alla destinazione urbanistica M2 del vincolo a spazio per attività di spettacolo e intrattenimento musicale con finalità sociali e attività commerciali di supporto, senza deroghe e nel rispetto di leggi e deliberazioni e fermo restando che il progetto dell'attività di spettacolo verrà approvato nell'accordo di Programma ex art. 27 legge 142/90;

3 - di attivare la procedura dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90, non appena disponibili i relativi progetti per la realizzazione del Mercato dei Fiori e del centro musicale e di spettacolo;

4 - di autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale, a titolo gratuito da parte della Società Alitalia Linee Aeree Italiane e alle condizioni di cui al Protocollo d'intesa tra Comune di Roma e la stessa Società Alitalia, di cui all'allegato A, parte integrante della stessa delibera n. 66/97 della proprietà della aree site in Roma Via della Magliana 886 distinti in catasto al foglio 771, particella 357,365 parte, 338 parte, 212 parte, 42 parte, di mq 110.000 circa per le esigenze connesse alla realizzazione del Mercato dei Fiori;

Che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 107 del 12 giugno 1997 ha ratificato l'Accordo di Programma di cui sul soprariportato punto 2, sottoscritto il 21 maggio 1997;

Che l'Accordo di Programma prevede una organica variante urbanistica dell'intero comprensorio Alitalia destinato a zona M2 che deve definire l'assetto;

Che il Comune di Roma con Ordinanza del Sindaco n. 410 del 12 agosto 1997 ha approvato con modifiche esclusivamente di carattere procedurale, l'Accordo di Programma del 21 maggio 1997;

Che il Comune di Roma con delibera n. 110 del 4 luglio 1997 ha "individuato ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, le aree sulle quali attuare il programma di accertamento della compatibilità con interessi storici, artistici, architettonici ed archeologici, per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica";

Che tra le aree individuate è stata inserita la zona denominata Muratella individuata al foglio 235 Foglio Catastale 771, di proprietà della Alitalia;

Che l'Alitalia, nell'ambito della volumetria residua convenzionata, ha avviato presso il Comune di Roma le procedure per il rilascio della concessione edilizia per un complesso



Alberghiero, registrato al protocollo n. 0033959 del 7 agosto 1997, e per un Complesso Uffici e Servizi, registrato al protocollo 0033958 del 7 agosto 1997 fermo restando il vincolo di cui all'art. 14 delle vigenti N.T.A.;

Che gli operatori provati di cui all'art. 4 del protocollo d'intesa del 5 marzo 1997 tra il Sindaco di Roma e la Società Alitalia Lince Aeree Italiane, citato nelle premesse dell'Accordo di Programma. Hanno elaborato il programma d'interventi necessario denominandolo "Fonopoli";

Che si sono definiti, come risulta dalla documentazione appresso indicata, i contenuti generali del programma generale d'interventi denominato "Fonopoli" (di cui all'allegato sub E) e la procedura attuativa comprendenti:

- una planimetria generale della zona con la relativa viabilità generale;
- una relazione illustrativa con la descrizione generale dell'intervento;
- il piano economico finanziario relativo al programma degli interventi del progetto denominato "Fonopoli" elaborato dalla Risorse per Roma S.p.A.;
- planimetrie generali e piante del progetto;
- dati metrici relativi ai parcheggi con rappresentazione planimetrica dei parcheggi pubblici e privati;
- viabilità accessoria su aree Alitalia;
- una planimetria con l'individuazione delle aree di proprietà del Comune derivanti dalla convenzione con l'Alitalia (atto per notaio N. Bruno, repertorio 84059 dell'8 aprile 1986) e che verranno date in uso all'associazione Fonopoli per il completamento del fabbisogno di parcheggi pubblici e nel quadro di una specifica convenzione tra Comune di Roma, Assessorato ai Servizi Sociali e associazione Fonopoli, in relazione ai servizi sociali svolti dalla struttura e dall'associazione;
- la localizzazione di un'area M2 di proprietà Alitalia di estensione corrispondente alle aree che il Comune di Roma darà in uso all'associazione Fonopoli da destinare a "verde pubblico" al fine di mantenere lo standard di legge determinato nella citata convenzione Alitalia;
- la localizzazione di una ulteriore porzione di territorio messo a disposizione dell'associazione Fonopoli, per la creazione di parcheggi privati;
- l'assenso dell'Alitalia S.p.A. alle operazioni di cui ai punti precedenti;

Che il soddisfacimento del fabbisogno dei parcheggi sarà realizzato in relazione alle fasi attuative attraverso la creazione di: 1) un parcheggio privato (di cui all'allegata "planimetria parcheggi privati") sul terreno di tre ettari destinato a spettacolo ed intrattenimento musicale e su un'ulteriore porzione di terreno messa a disposizione dalla Soc. Alitalia; 2) un parcheggio su area di proprietà comunale di cui all'allegata "Planimetria parcheggi pubblici") che il Comune di Roma mette a disposizione dell'associazione Fonopoli in relazione alla convenzione allegata alla presente delibera con cui si regolano i servizi sociali che Fonopoli dovrà svolgere per i cittadini romani ed in particolare per le fasce più deboli.

Che, al fine di mantenere lo standard di legge determinato nella convenzione Alitalia (atto per notaio N. Bruno, repertorio 84059 dell'8 aprile 1986, per la cui documentazione si rinvia agli allegati all'accordo di programma di cui alla deliberazione di C.C. n. 107/1997) sono state individuate, d'intesa con l'Alitalia S.p.A. alcune aree M2 di proprietà Alitalia, da destinare a "verde pubblico" e di estensione corrispondente alle aree che il Comune di Roma darà in uso all'associazione Fonopoli quali risultano dalla planimetria generale di cui all'allegato sub A;

Che la viabilità di accesso per Fonopoli e per l'edilizia privata è definita nei rispettivi programmi d'intervento (allegati sub E e sub I) nonché dalla planimetria generale di cui all'allegato sub A;

Che relativamente alla viabilità di accesso all'intero comprensorio, attualmente raggiungibile dalla Via della Magliana e dal GRA, con svincolo già realizzato, si ritiene



opportuno, considerando i diversi interventi previsti in tale area (nuove cubature per uffici e albergo in area "M2 svincolata", "Fonopoli", nuovo Mercato dei Fiori, Piano di Zona Muratella, programma di edilizia privata, ed, in adiacenza dell'area in questione, il nuovo Canile Municipale) adeguare il tratto di via della Magliana nel tratto interno al GRA, da quest'ultimo sino al Fosso della Magliana;

Che, all'interno del perimetro dell'area di edilizia residenziale pubblica il condotto fognario delle aree già convenzionate Alitalia dovrà passare esclusivamente sotto le aree di piano di zona destinate a viabilità pubblica e di verde pubblico;

Che si fa presente che l'opportunità del collegamento Magliana/Parco dei Medici viene ulteriormente motivata dalla presenza del recente "Warner Village" (a sud del Parco dei Medici e della autostrada Roma - Fiumicino) dotandolo di una ulteriore possibilità di accesso; oltre che dall'autostrada, anche da via della Magliana;

Che a tal riguardo si evidenzia che nel corso della Conferenza dei Servizi del 15 Febbraio 1999 indetta dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. del Ministero dei Lavori Pubblici per l'approvazione del progetto preliminare della viabilità accessoria all'autostrada Roma - Fiumicino, L'Assessore Montino, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, ha richiesto all'Anas, incaricata della progettazione, l'inserimento nell'intervento complessivo del tratto di via della Magliana interno al GRA fino a via del Fosso della Magliana, sottolineando l'importanza di tale integrazione come necessaria a migliorare i problemi di accessibilità al settore interessato dai nuovi insediamenti sopra evidenziati;

Che l'Anas, in sede di successiva conferenza di servizi del 10 marzo 1999, ha accolto tale proposta presentando il relativo progetto preliminare di cui all'allegato N, comprendente: l'adeguamento di Via della Magliana nel tratto interno al GRA fino a Via del Fosso della Magliana, comprensivo anche degli svincoli con la viabilità della zona denominata Parco dei Medici, con la P.d.Z. Muratella, nonché una ricalibratura ed adeguamento dello svincolo sull'autostrada Roma-Fiumicino in corrispondenza della zona "parco dei Medici" ed infine comprendente la realizzazione di un collegamento diretto di tale viabilità con il GRA;

Che sulla base di tale progetto preliminare i dipartimenti VI, VII, XII hanno predisposto uno specifico provvedimento amministrativo da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale;

Che il Consiglio Comunale inoltre, ritenuto necessario ed indispensabile assicurare l'ordinato sviluppo del comprensorio ed il suo raccordo con la viabilità circostante, contestualmente alla realizzazione degli interventi programmati, ritiene di dover stabilire che gli introiti derivanti dalla corresponsione degli Oneri Concessori per la realizzazione degli interventi edificatori siano integralmente destinati, in accordo con quanto fissato dall'art. 12 della legge 10/77, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Comprensorio medesimo e della viabilità di accesso ad esso afferente circostante e che il corrispettivo del valore dell'esproprio dell'area 167 P.d.Z. Muratella sia destinato agli interventi di opere di urbanizzazione secondaria sia della stessa area legge 167 che del nucleo spontaneamente sorto denominato "Muratella" "collina Azzurra";

Ritenuto:

Che occorre procedere ad un'organica distribuzione delle destinazioni di PRG in questo comparto urbanistico per definire compiutamente l'assetto del comprensorio di cui trattasi e in tal senso si sono svolti numerosi incontri tra l'Amministrazione Comunale e l'Alitalia;

Che la Soc. Alitalia al fine di ottimizzare le esigenze pubbliche connesse alla ridefinizione del quadrante in questione nonché quelle ambientali connesse alla tutela della aree naturali protette a livello regionale, ha dichiarato di aver raggiunto una formale intesa con la Soc. Acqua Marcia, proprietaria di un'area in località Inviolatella di cui agli allegati sub G e sub B (la cui parte edificabile è stata modificata in sottozona H2 dalla Variante di Salvaguardia in quanto parte di un'area più vasta perimetrata come area protetta - parco Naturale di Vejo - dalla Legge Regionale n. 29 del 6 ottobre 1997 ed è stata inserita dallo stesso Piano delle Certezze nelle

cubature da compensare per 174.000 mc) per la cessione a titolo gratuito della predetta area al Comune previo trasferimento di una cubatura di 100.000 mc nell'area compresa nel presente programma di assetto urbanistico, a titolo di totale definizione della ricordata compensazione e con rinuncia da parte della Soc. Acqua Marcia ai ricorsi pendenti per tale titolo su detta area e ha proposto un programma di assetto urbanistico al cui interno si colloca un programma di edilizia residenziale privata per 150.000 mc complessivi (comprensivi dei citati 100.000 mc) che realizzerà la stessa Soc. Acqua Marcia sulla base della richiamata intesa;

Che tale programma denominato "intervento di edilizia residenziale privata in località Muratella" di cui all'allegato sub I) contiene:

- una planimetria generale della zona con la relativa viabilità generale;
- una relazione illustrativa con la descrizione generale dell'intervento e degli elementi del progetto;
- planimetrie generali e piante del progetto;
- dati metrici relativi ai parcheggi con rappresentazione planimetrica dei parcheggi pubblici e privati;

Che conseguentemente è stata definita dal VI Dipartimento del Comune di Roma avvalendosi della collaborazione dell'UPRO; Ufficio Progetti Speciali del Comune di Roma, una proposta di assetto del territorio (allegato sub A) che tenendo conto delle cubature esistenti e di quelle relative alle volumetrie residuale convenzionate non ancora realizzate, prevede interventi per edilizia residenziale pubblica, servizi pubblici e privati d'interesse generale, verde pubblico e edilizia privata come meglio evidenziata nell'allegato programma d'interventi (allegato sub I);

Che la Soc. Alitalia si è pertanto formalmente impegnata a:

- a) cedere al Comune di Roma a titolo gratuito l'area per edilizia residenziale pubblica per 9,7 Ha;
- b) dare seguito all'intesa formale con Acqua Marcia con conseguente cessione a titolo gratuito al Comune di Roma da parte della Soc. Acqua Marcia di aree del "parco dell'Inviolatella" con al contemporanea rinuncia di ogni contenzioso tra Acqua Marcia e Comune relativo alle stesse aree e con la definitiva risoluzione della compensazione prevista dal Piano delle Certezze (relazione generale, pagina 29 tabella 1.3.)

Che l'Amministrazione comunale ritiene di rilevante interesse pubblico tale proposta in quanto definisce, in un quadro transattivo, contenziosi in essere avverso la variante generale di P.R.G. - Piano delle certezze, proposti dalla Società Acqua Marcia, nonché in quanto contribuisce a risolvere la programmazione urbanistica del quadrante in questione;

Che è interesse dell'Amministrazione Comunale attivare quanto disposto dal punto 2) art. 3 N.T.A. con l'obiettivo di acquisire e rendere fruibili le aree verdi irrinunciabili individuate dal Piano delle Certezze;

Che l'amministrazione, non rientrando più nei piani industriali della Soc. Alitalia l'attuale destinazione d'uso specifica del comprensorio ritiene di potere svincolare la "destinazione a servizi aeroportuali Alitalia" delle ultime cubature della convenzione con ancora realizzate, per le quali è in corso il rilascio delle concessioni edilizie, così anche per le volumetrie del Casale Somaini e relative appendici per le quali viene approvato con il presente atto il progetto di ristrutturazione e ampliamento per una cubatura di 10.000 mc, comprensiva dell'attuale, di cui all'allegato sub C;

Che l'Amministrazione Comunale accogliendo la proposta Alitalia, assistita da specifici atti d'obbligo (allegato sub D e allegato sub H), autorizza l'acquisizione al



patrimonio comunale, a titolo gratuito di aree del "parco dell'Inviolatella" da cedersi da parte della società Acqua Marcia, la cui planimetria e accatastamento sono allegati al testo della delibera (allegati sub B e sub G) con la contemporanea rinuncia di qualsiasi pretesa di volumetria compensativa e di ogni contenzioso tra Acqua Marcia e Comune, relativamente alla stessa area;

Che al fine di definire e unificare in un unico contesto le complesse e diversificate procedure si è valutato necessario attivare il procedimento dell'Accordo di programma ex art. 27, L. 142/90, tra il Comune di Roma e la Regione Lazio, per l'approvazione dell'assetto definitivo del territorio e del connesso piano attuativo che preveda l'immediata consegna delle aree interessate alla edilizia residenziale pubblica, la modifica di destinazione d'uso da M2 specifico a M2 ordinario delle aree già convenzionate sulle quali l'Alitalia ha avviato presso il Comune di Roma le procedure per il rilascio delle concessioni edilizie per complessivi mc. 236.000, l'approvazione del programma d'interventi per una volumetria massima di 150.000 mc., per l'edilizia residenziale privata quale risulta dagli elaborati allegati sub I al presente atto e conseguentemente la modifica della destinazione delle aree come da planimetria, comprensiva di tabella delle destinazioni d'uso, allegata (allegato sub A, sub A1 e sub A2) nonché l'approvazione del programma di ristrutturazione, ampliamento del Casale Somaini, per una cubatura di 10.000 mc. Comprensiva dell'attuale, (di cui all'allegato sub C), e conseguentemente la variazione delle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie secondo quanto previsto dai suddetti programmi allegati, fermo restando la competenza della Conferenza di servizi, sia prima della delibera di ratifica, che successivamente, di approvare i progetti definitivi degli interventi e di apportare le eventuali modifiche di dettaglio senza necessità che lo stesso formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma ed ulteriori adempimenti di natura edilizia ed urbanistica la modifica della destinazione d'uso da M2 a N di ulteriori aree appartenenti all'Alitalia;

Alle medesime conferenze dei servizi viene altresì demandata l'approvazione delle varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili, a condizione che le medesime varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'accordo;

In considerazione dei numerosi elementi che compongono il piano attuativo in oggetto, si potrà procedere con più conferenze di servizi riferite a singole parti;

Nella Conferenza propedeutica all'Accordo di programma, al fine di consentire un adeguato contesto paesaggistico all'intero comprensorio i soggetti titolari dei nuovi interventi da realizzare dovranno predisporre, sulla base di una preventiva valutazione d'impatto, uno specifico e coordinato progetto di valorizzazione ambientale delle aree verdi presenti;

Che in tale contesto di conviene si addivenire all'Accordo di Programma tra il Comune di Roma e la Regione Lazio per i necessari adeguamenti delle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie;

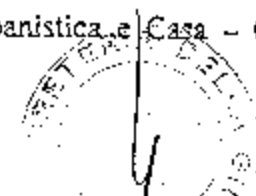
Che a norma dell'art. 20 dello Statuto, il Sindaco è tenuto ad informare previamente il Consiglio Comunale sui contenuti degli accordi di programma al fine degli indirizzi di competenza consiliare;

Che il Consiglio Comunale con deliberazione N 172 del 8 Novembre 1999 ha approvato i contenuti dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 legge 142/90;

Che è stata dunque convocata la Conferenza dei servizi nella Amministrazione interessata la quale nella seduta del 10.12.1999 si è espressa all'unanimità in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante del presente atto.

La Regione Lazio rappresentata dall'Assessore all'Urbanistica e Casa - On.le Salvatore Bonadonna



6

Il Comune di Roma rappresentato dall'Assessore ai Lavori Pubblici - On.le Esterino Montino

Convengono e stipulano quanto appresso

Art. 1

Viene approvato il programma d'interventi e di attuazione per l'ambito di territorio di cui all'allegata planimetria comprensiva delle tabelle sulle destinazioni d'uso (allegato sub A, sub A1 e sub A2), nonché l'assetto generale della viabilità interna.

Art. 2

Sulla base dei considerati riportati in premessa e nell'ambito della riconsiderazione urbanistica del comprensorio di cui all'art. 1, le parti convengono di mantenere l'attuale destinazione d'uso "M2" per le aree e le volumetrie già convenzionate sulle quali l'Alitalia ha avviato presso il Comune di Roma le procedure per il rilascio delle concessioni edilizie per complessivi mc. 236.000 di cui all'allegato sub O, nonché per le volumetrie del Casale Somaini e relative appendici così come definiti nel programma di ristrutturazione di cui allegato sub C e convengono altresì che ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge n. 142/1990 le citate volumetrie possono essere utilizzate anche da soggetti pubblici o privati differenti dalla società Alitalia con conseguente modifica dell'art. 14 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale del Comune di Roma attraverso la soppressione del relativo vincolo di destinazione per servizi della società del gruppo Alitalia.

Art. 3

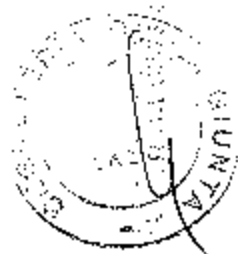
La società Alitalia si impegna, come da atto d'obbligo allegato sub D, a consegnare a semplice richiesta della Amministrazione, quindi a cedere in proprietà le aree così come individuate nella planimetria allegata (allegato sub A, sub A1 e sub A2) per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica di cui alla premessa del presente atto;

Art. 4

La società Acqua Marcia si impegna così come da allegati atti d'obbligo (allegati sub H1 e H2) a consegnare a semplice richiesta della Amministrazione, quindi a cedere in proprietà le aree del "Parco dell'Inviolatella" così come individuate negli allegati sub B e sub G nonché il casale indicato nella planimetria allegata (allegato sub P) giusta atto d'obbligo (allegato sub Q), con la contemporanea rinuncia di qualsiasi pretesa di volumetria compensativa e di ogni contenzioso tra Acqua Marcia e Comune, relativamente alla stessa area.

Art. 5

Viene approvato il programma di interventi su aree del comparto Alitalia, per una cubatura realizzabile di mc. 150.000, per edilizia residenziale privata quale risulta dagli elaborati (allegato sub D) e dell'allegata planimetria comprensiva delle tabelle sulle destinazioni d'uso (allegati sub A, sub A1 e sub A2), nonché il programma di ristrutturazione e ampliamento del casale Somaini, per una cubatura di 10.000 mc., comprensiva dell'attuale, di cui all'allegato sub C e conseguentemente la variazione delle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie secondo quanto previsto dai suddetti programmi allegati, fermo restando la competenza della Conferenza di servizi, sia prima della delibera di ratifica, che



7

successivamente, di approvare i progetti definitivi degli interventi e di apportare le eventuali modifiche di dettaglio senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore accordo di Programma e di ulteriori adempimenti di natura edilizia ed urbanistica.

Alle medesime conferenze di servizi o viene altresì demandata l'approvazione delle varianti di progetto necessarie ad apportare eventuali modifiche anche sostanziali per una adeguata qualità progettuale compatibile con le caratteristiche dei luoghi interessati o che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili, a condizione che le medesime varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'accordo.

Art. 6

Viene approvato il programma degli interventi articolato in fasi attuative di cui all'allegato sub E per la realizzazione della struttura per lo spettacolo e l'intrattenimento musicale e relative attività commerciali di cui alla deliberazione n. 107 del 12 giugno 1997 denominato "Fonopoli" quale risulta dagli elaborati allegati sub E al presente atto e dall'allegata planimetria comprensiva delle tabelle sulle destinazioni d'uso (allegati sub A, sub A1 e sub A2) e conseguentemente la variazione delle prescrizioni tecniche, urbanistiche ed edilizie secondo quanto previsto dal suddetto programma allegato, fermo restando la competenza della Conferenza di servizi, sia prima della delibera di ratifica, che successivamente, di approvare i progetti definitivi degli interventi e di apportare le eventuali modifiche di dettaglio senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma ed ulteriori adempimenti di natura edilizia ed urbanistica; l'approvazione di tali progetti è quindi subordinata alla sola approvazione del programma degli interventi.

Alle medesime conferenze dei servizi viene altresì demandata l'approvazione delle varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili, a condizione che le medesime varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'accordo. In sede di Conferenza di servizi propedeutica alla delibera di ratifica, in considerazione delle alte finalità culturali e sociali dell'iniziativa e fermo restando le cubature individuate dal programma d'interventi denominato Fonopoli di cui agli allegati sub E, sub A, sub A1 e sub A2 integrati e modificati dall'allegato sub R, potranno essere introdotte modifiche sulla sagoma e l'ubicazione dell'edificio di cui all'allegato sub R esterno a quello indicato in allegato sub E, nonché sulla distribuzione e utilizzazione degli spazi non destinati allo spettacolo, conseguenti ad aggiornamenti relativi alle attività connesse (attività cinematografiche, commerciale integrativo, intrattenimento, sale conferenze e concorsi ecc.) al fine di ampliare e consolidare la sostenibilità economica dell'operazione totalmente autofinanziata.

Il quadro generale delle volumetrie e superfici ivi compresi il conseguente conteggio dei parcheggi di Fonopoli è indicato nell'allegato sub R.

Art. 7

Si conviene di procedere, in considerazione dei numerosi elementi che compongono il piano attuativo in oggetto, con più conferenze di servizi riferite a singole parti, ivi compresa ogni decisione inerente la definizione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; inoltre nella Conferenza di servizi propedeutica all'Accordo di Programma, oltre a riportare eventuali correzioni connesse ai frazionamenti catastali che dovranno essere eseguiti, dovranno essere esaminati e approvati i progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione primaria dell'intero comprensorio, mentre alle successive conferenze di attuazione verrà demandata l'approvazione dei progetti esecutivi eventualmente suddivisi in stralci funzionali.



e tenendo conto, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria relative all'intervento di edilizia residenziale pubblica, che queste potranno avere una definizione ed attuazione con tempistica diversa da quella richiesta per la Conferenza dei Servizi, propedeutica alla firma dell'Accordo di programma, in considerazione del fatto che comunque la nuova rete di viabilità primaria pubblica prevista nel comprensorio costituisce uno stralcio funzione adeguato.

Nella conferenza propedeutica all'Accordo di Programma, al fine di consentire un adeguato contesto paesaggistico all'intero comprensorio, i soggetti titolari dei nuovi interventi da realizzare dovranno predisporre, sulla base di una preventiva valutazione d'impatto, uno specifico e coordinato progetto di valorizzazione ambientale della aree verdi presenti.

I soggetti titolari degli interventi, al fine di contribuire al miglioramento del trasporto pubblico di collegamento con la stazione metropolitana FS della Muratella, per il quale sarà prevista una specifica corsia preferenziale, acquisteranno e cederanno gratuitamente alla azienda di trasporto pubblico (Atac) cinque automezzi di cui due da 12 metri e tre minibus da 6 - 7 metri entro un importo complessivo di circa 1,5 MLD.

Tali automezzi saranno a basso impatto ambientale secondo le indicazioni nel Dip. VII.

Art. 8

Di approvare il testo della convenzione per la concessione d'uso delle aree di proprietà comunale di cui alla planimetria allegata al programma degli interventi denominato "Fonopoli" (allegato sub F)

Art. 9

La cessione dell'area dell'Inviolatella e gli impegni da parte della società Acqua Marcia, nonché l'efficacia di tutti i procedimenti previsti dalla delibera di ratifica della presente deliberazione sono subordinati all'approvazione da parte della Giunta Comunale di una deliberazione contenente un quadro generale degli interventi in corso per le compensazioni ai sensi dell'art. 3 punto 21 delle N.T.A. del P.R.G. comprensiva di una relazione sullo stato delle procedure attivate nonché degli indirizzi specifici per estendere nei limiti del richiamato art. 3, l'attuazione delle compensazioni mettendo a disposizione immobili di proprietà comunale o aree all'interno di programmi di iniziativa pubblica, da comunicare formalmente ai soggetti titolari delle compensazioni; tale deliberazione della Giunta deve avvenire entro 60 giorni dall'approvazione del presente provvedimento, tenendo anche conto delle indicazioni deliberate dalla Circoscrizione XV Arvalia-Portuense, attribuendo particolare attenzione a quelle aree che possano concorrere a garantire la reale fruizione pubblica delle RR.NN.RR. "Valle dei Casali" e "Tenuta dei Massimi", che costituiscono elemento fondamentale nella strategia degli interventi di recupero ambientale urbanistico, sociale e culturale dello stesso territorio circoscrizionale. L'area dell'Inviolatella in oggetto è destinata a zona N, verde pubblico.

Art. 10

Con riferimento ai contenuti del precedente art. 6, secondo comma, in sede di conferenza dei servizi propedeutica svoltasi il giorno 10.12.99, è stato approvato il progetto prot. n. 0077284 (Dipartimento IX, U.O.II) e prot. n. 61758 (Dipartimento VII) come riportato nell'allegato verbale della medesima conferenza dei servizi.

Con riferimento ai contenuti dell'art. 7, primo e secondo comma, oltre ad approvare le correzioni riportate nell'inquadramento urbanistico prot. Dipartimento VI n. 15635 e prot. Dipartimento VII n. 71756, sono stati approvati i progetti definitivi delle opere di

urbanizzazione richiesti ed il progetto di valorizzazione ambientale prot. Dipartimento X,
servizio giardini, n. 027472 e prot. Dipartimento VII n. 61757, di cui al richiamato verbale
della conferenza dei servizi del 10.12.99

Letto, firmato e sottoscritto

Per la Regione Lazio

Per il Comune di Roma

