

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20 SET. 2002

=====

ADDI' 20 SET. 2002 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORAGE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
.....OMISSIS

ASSENTI: AUGELLO - CIARAMELLETTI - DIONISI - VERZASCHI

DELIBERAZIONE N° - 1263 -

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente della Giunta a sottoscrivere l'Accordo di Programma per la realizzazione del Centro Servizi Ecclesiali sull'area di proprietà dell'Immobiliare Sostentamento SpA, sito in via Aurelia n. 796 in Comune di Roma in deroga all'art. 14 delle NTA dello strumento urbanistico vigente.



Oggetto: Autorizzazione al Presidente della Giunta a sottoscrivere l'Accordo di Programma per la realizzazione del Centro Servizi Ecclesiali sull'area di proprietà dell'Immobiliare Sostentamento SpA, sito in via Aurelia n. 796 in Comune di Roma in deroga all'art. 14 delle NTA dello strumento urbanistico vigente.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che dal 1996 nell'area del complesso ex Notre Dame sito in via Aurelia n. 796 sono in corso, a seguito dei relativi titoli autorizzativi, i lavori di trasformazione ed adeguamento delle cubature esistenti, finalizzati alle nuove destinazioni d'uso utili alla Conferenza Episcopale Italiana (CEI) e che tali attività, che ha comportato anche alcune demolizioni di volumi, si dovrà completare attraverso la realizzazione delle cubature necessarie fino all'esaurimento delle possibilità edificatorie dell'area;

Che è consentito, nel rispetto dell'art. 14 delle NTA del PRG vigente per la sottozona M2, la realizzazione di un'ulteriore cubatura di mc 28819 oltre quella già esistente di mc 30507;

Che è stato presentato all'Amministrazione Comunale di Roma, da parte della Immobiliare Aurelia Sostentamento SpA, un progetto urbanistico per la realizzazione di un Centro di Servizi Ecclesiali, per le finalità della CEI;

Che il Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale di Roma con deliberazione n. 40 del 13.04.2001 ha approvato il progetto in epigrafe, procedendo alla promozione del relativo Accordo di Programma per l'approvazione del progetto stesso in deroga alle norme di cui all'art. 14 delle NTA del PRG;

Che in relazione a quanto sopra, le aree interessate dal progetto sono identificate al catasto al Foglio 414, allegato n. 164, particelle nn. 226 - 367 - 518 - 519 - 613 - 614 - 2622 - 2623 - 2624 - 2625 e destinate dal vigente PRG a zona M sottozona M2 (Servizi generali e locali di proprietà privata) e zona N (Verde pubblico) in piccola parte;

Che la conferenza di servizi finalizzata alla verifica della possibilità di sottoscrizione dell'accordo di programma si è chiusa positivamente in data 10.7.2002 con l'acquisizione dei pareri e dei nulla osta di rito;

Che per la deliberazione n. 40 del 13.04.2001 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale di Roma regolarmente pubblicata nei tempi e nei modi di legge, non sono state presentate osservazioni, come risulta dalla nota apposta dal Segretariato Generale di Roma sull'estratto della deliberazione stessa;

CONSIDERATE

Le determinazioni positive della Conferenza di servizi del 10.7.2002 richiamata in premessa;

VISTI

I seguenti pareri:

1. Dir.reg.le Urbanistica e Casa parere favorevole reso con nota prot. 13215 del 10.7.2002;
2. Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 1004493 del 25.9.2000;
3. Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile Area 4 C pronuncia di verifica sulla applicabilità della procedura di VIA ai sensi del DPR 12 aprile 1996 con determinazione di esclusione dalla procedura di VIA con prescrizioni con nota prot. AM15602 del 27.5.2002;
4. Dir.reg.le SAcMR Area 11F Usi Civici nulla osta reso con nota prot. 3804 del 22.7.2002;
5. Comando Provinciale di Roma dei VVF parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 230677 del 22.4.2002;
6. ANAS parere favorevole rilasciato in conferenza di servizi del 10.7.2002;
7. Municipio XVIII parere favorevole reso in conferenza di servizi interna del 30.10.2001;
8. Municipio XVIII nulla osta reso con nota prot. 21366 del 10.5.2002;
9. Comune di Roma - Dipartimento III parere favorevole reso in conferenza di servizi interna del 30.10.2001;
10. Comune di Roma - Dipartimento VII parere favorevole con prescrizioni reso in conferenza di servizi interna del 19.11.1999 confermato con propria nota prot. 18227 del 21.5.2002;
11. Comune di Roma - Dipartimento IX parere favorevole con prescrizioni reso in conferenza di servizi interna del 30.10.2001;
12. Comune di Roma - Dipartimento XII parere favorevole con prescrizioni reso in conferenza di servizi interna del 30.10.2001;
13. Nulla osta impatto acustico ambientale reso con nota prot. 11582 del 14.8.2000;

CONSIDERATO

Che le arce, come dichiarato nella citata deliberazione n. 40 del 13.04.2001, non sono soggette a vincoli paesistici né sono comprese in ambiti di PTP

Che ai sensi di legge non è pervenuto nessun motivato dissenso

Che quindi nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale si approverà il progetto in deroga all'art. 14 delle NTA del PRG vigente che subordina, tra l'altro, ogni intervento in lotti di terreno superiori ai 5000 mq in sottozona M2.

alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, come meglio specificato negli elaborati progettuali

VISTI

Lo schema di Accordo di Programma;

Il verbale delle sedute della Conferenza di servizi interna del 21.7.1999, del 19.11.1999, del 14.6.2000, del 30.10.2001;

Il verbale della Conferenza di servizi del 10.7.2002;

Il progetto definitivo urbanistico costituito da:

Tavola A - Foglio di PRG in scala 1:10000;

Tavola B - Analisi vincolistica, urbanistica ed ambientale;

Tavola C - Planimetria catastale con elenco proprietà in scala 1:10000

Tavola D - Zonizzazione generale in scala 1:1000;

Tavola E - Parcheggi pubblici e viabilità di uso pubblico in scala 1:1000

Tavola F - Parcheggi e verde pubblici in scala 1:1000

Tavola G - Superfici Private in scala 1:1000

Tavola H - Planovolumetrico in scala 1:1000

Tavola H1 - Planovolumetrico in scala 1:1000

Tavola I - Relazione tecnico illustrativa

Tavola L - Norme tecniche di attuazione

Il progetto edilizio costituito da:

Tav. Progetto Comparto Z1

Tav. Progetto Comparto Z2

Relazione tecnica Comparto Z1

Relazione tecnica Comparto Z2

Il progetto definitivo OO. di UU. costituito da:

Rete stradale:

Tav. M01 Relazione tecnica sistemazione superficiale

Tav. M02 Planimetria d'insieme

Tav. M03 Planimetria della zonizzazione

Tav. M04 Planimetria fognature secondarie

Tav. M05 Planimetria delle sistemazioni superficiali

Tav. M06 Planimetria dello stato dei luoghi e delle aree pubbliche in progetto

Tav. M07 Profili strade

Tav. M08 Particolari costruttivi dei manufatti tipo

Tav. M09 Particolari costruttivi piazza e parcheggio, imp. tecnologici e antincendio

Tav. M10 Schemi elettrici unifilari, quadri distribuzione

Tav. M11 Computo metrico sistemazione superficiale

Tav. M12 Relazione sulla qualità dei materiali, relazione di calcolo, relazione geologica

Tav. M13 Relazione tecnica antincendio

- Tav. M14 Capitolato tecnico impianto elettrico parcheggio multipiano
Tav. M15 Calcoli dimensionali ed illuminotecnica imp.elettr. parcheggio multipiano
Tav. M16 Piano di sicurezza e coordinamento

Rete fognaria

- Tav. N01 Relazione tecnica fognatura principale
Tav. N02 Calcolo idraulico
Tav. N03 Planimetria d'insieme
Tav. N04 Planimetria della zonizzazione
Tav. N05 Planimetria fognature acque chiare
Tav. N06 Profili fognature acque chiare
Tav. N07 Particolari costruttivi dei manufatti fognatizi
Tav. N08 Computo metrico
Tav. N09 Piano di sicurezza e coordinamento

Verde pubblico

- Tav. O01 Relazione tecnica verde pubblico
Tav. O02 Progetto e particolari costruttivi ed impianti *PA*
Tav. O03 Computo metrico
Tav. O04 Piano di sicurezza e coordinamento

L'atto d'obbligo unilaterale a rogito Notaio Dott. Ernestina Annunziata, rep. 113077 raccolta 16007, sottoscritto dall'Immobiliare Aurelia Sostentamento SpA in data 21.12.2000 per la stipula con il Comune di Roma della convenzione per l'urbanizzazione dell'area destinata al Centro Servizi Ecclesiali

CONSIDERATA

la rilevanza sociale dell'opera

RITENUTO

di aderire all'Accordo di Programma

VISTO

il D.Lgs. 267/2000

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma per la realizzazione del Centro Servizi Ecclesiali sull'area di proprietà dell'Immobiliare Sostentamento SpA, sito in via Aurelia n. 796 in Comune di Roma in deroga all'art. 14 delle NTA dello strumento urbanistico vigente.

Il PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
Il SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi

23 SET. 2002

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N.267 - TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI, PER L'INTERVENTO CONCERNENTE LA REALIZZAZIONE DEL "CENTRO DI SERVIZI ECCLESIALI" PER LA CONFERENZA EPISCOPALE ITALIANA SULL'AREA SITA IN ROMA, VIA AURELIA 796 DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO CENTRALE PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO TRAMITE L'IMMOBILIARE AURELIA SOSTENTAMENTO S.p.A., IN DEROGA ALL'ART. 14 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G..

Premesso che dal 1996, nell'area del complesso ex-Notre Dame sito in Via Aurelia 796, sono in corso, a seguito dell'ottenimento dei relativi titoli autorizzativi, i lavori di trasformazione ed adeguamento delle cubature esistenti finalizzate alle nuove destinazioni d'uso utili alla Conferenza Episcopale Italiana (C.E.I);

- che tale attività preliminare, che ha comportato anche alcune demolizioni di volumi, si dovrà completare attraverso la realizzazione delle cubature necessarie a tale uso, fino all'esaurimento della possibilità edificatoria del comprensorio in questione;

- che, nel rispetto del rapporto volume/superficie (mc/mq), previsto dall'art 14 della N.T.A del P.R.G per la sottozona M/2 (Servizi Generali e locali di proprietà privata), è consentita la realizzazione di un'ulteriore cubatura di mc 28 819, oltre quell'esistente (mc 30 507);

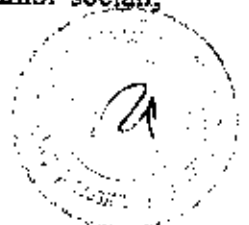
- che è stato quindi presentato all'Amministrazione Comunale, in data 04.06.1998, un progetto urbanistico per la realizzazione di un "Centro di Servizi Ecclesiali" avente molteplici finalità appresso specificate;

- che le destinazioni d'uso previste quali la Sede dell'Istituto Centrale Sostentamento Clero (I.C.S.C.) oltre quelle relative ad attività d'accoglienza, ospitalità, uffici a servizio ecclesiale e studi radiotelevisivi della C.E.I relativamente al fabbricato esistente nonché quelle previste nell'edificio di nuova edificazione quali casa per religiosi, uffici, cappella, attività di studio, ecc., offrono un assetto logistico più efficiente ed appropriato a tutta una serie d'attività di significativo rilievo religioso e sociale facenti capo alla Chiesa in Italia;

- che lo stesso acquisto dell'area è stato eseguito dall'I.C.S.C avvalendosi dei fondi specificatamente finalizzati dalle norme di derivazione concordataria (penultimo Comma dell'art 50 della legge 20 Maggio 1985, n.222) e che in forza dell'accordo di revisione del Concordato Lateranense (sottoscritto in data 18 febbraio 1984, dalla Santa Sede e dalla Repubblica Italiana) hanno trovato nella C.E.I un univoco punto di riferimento;

- che a seguito del citato Accordo la C.E.I ha assunto funzioni ed attività amministrative ed organizzative di tale rilevanza da rendere necessaria una concentrazione logistica di spazi per la propria attività, per il raggiungimento delle finalità proprie e degli enti facenti ed essa riferimento;

- che in questo contesto assumono, tra l'altro particolare rilevanza le necessità di spazio collegato alle attività dell'I.C.S.C; previsto dalle norme di derivazione concordataria ed eretto dalla C.E.I in osservanza di tali norme, nonché ad ulteriori sviluppi ecclesiali quali l'ospitalità di sacerdoti d'alcune Chiese sorelle (in particolare quelle orientali e delle Chiese dell'America Latina) impegnati in corsi di perfezionamento presso le università Romane nonché agli scambi sociali, politico-culturali e religiosi, interetnici;



- che l'area in questione, oggetto dell'intervento, ha, nel vigente P.R.G destinazione a zona M - Sottozona M/2 (Servizi Generali e locali di proprietà privata) cui corrisponde un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq;
- che una piccola area, facente parte del medesimo comprensorio, in fregio alla Via Aurelia, ha destinazione, nel vigente P.R.G, a zona "N" (verde pubblico);
- che conseguentemente alle varie richieste pervenute, per conto della Conferenza Episcopale Italiana, tese ad attivare un Accordo di Programma (art.34 del Decreto Legislativo 267/2000) attraverso il quale poter procedere, in tempi ristretti, alla costruzione di nuovi edifici necessari per il Centro Servizi Ecclesiali, dopo vari incontri promossi dall'Assessorato alle Politiche del Territorio, sono state indette, dall'allora Servizio Complesso Lottizzazione Convenzionate (ora Dipartimento VI U.O.n.5 - Lottizzazioni Convenzionate), all'uopo incaricato, apposite conferenze preliminari di Servizi interne, al fine di pervenire ad un parere univoco sul progetto e fornire elementi per la predisposizione della deliberazione di indirizzi al Sindaco;
- che in accordo con le richieste del Municipio XVIII la proprietà ha manifestato, riportandola negli elaborati presentati, la propria disponibilità alla cessione gratuita di parte del proprio terreno, per l'ampliamento dell'attuale svincolo viario sulla Via Aurelia con la Via Casale Santovetti;
- che la proprietà realizzerà, a scomputo degli oneri concessori, la sistemazione delle aree a verde ed i parcheggi pubblici in conformità agli standards previsti dalla vigente normativa per le zone M;
- che l'intervento proposto è conforme alle N.T.A del P.R.G ed alla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia salvo quanto previsto dall'Art. 14 delle stesse Norme che subordina ogni intervento, per lotti di terreno superiori a mq.5.000 in sottozona M2, alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo;
- che è stata inoltrata richiesta di Accordo di Programma la quale è finalizzata ad accelerare l'iter della procedura, consentendo l'intervento edilizio diretto allo scopo di raggiungere il livello funzionale richiesto, nel più breve tempo possibile;
- che le cubature da edificare, sono nei limiti di quelle previste dai vigenti strumenti urbanistici e che le aree di cessione e le opere di urbanizzazione a scomputo sono corrispondenti alle previsioni degli standards urbanistici, ed infine che l'area non è interessata da vincoli ostativi al progetto;
- che in data 27/06/00 è stata approvata la memoria con la quale la Giunta Comunale, ha dato mandato agli Assessori competenti, ad attivare la procedura dell'Accordo di Programma;
- che in considerazione della rilevanza sociale della iniziativa di cui trattasi, la realizzazione di un "Centro Servizi Ecclesiali" da destinare ad accoglienza, ospitalità, uffici, nonché a sede di studi radio-televisivi, è da ritenersi un'opera di interesse pubblico in forza delle norme concordatarie ed in considerazione del fatto che tale iniziativa favorisce lo sviluppo economico locale e contribuisce alla creazione di occupazione a carattere permanente, perciò si ritiene opportuno utilizzare, nella fattispecie, la procedura dell'Accordo di Programma, ex art.34 D. Lgs. 267/2000;



- che la realizzazione del "Centro Servizi Ecclesiali" ha tra l'altro l'obiettivo di una migliore organizzazione dell'area, attualmente parzialmente edificata, e di fornire un positivo contributo alla dotazione di servizi pubblici al XVIII Municipio (Piazza, verde pubblico, parcheggi pubblici, accesso pedonale da via A. Ruiz ai parcheggi pubblici, eliminazione dell'accesso su Via Aurelia estremamente pericoloso);

- che il progetto in questione risponde alle esigenze di interesse pubblico di riqualificazione strutturale e socioeconomica dell'area;

- che l'Immobiliare Aurelia Sostentamento S.p.a interamente partecipata dall'Istituto Centrale per Sostentamento del Clero ha sottoscritto in data 21.12.2000, a rogito notaio Dott. Ernestina Annunziata, rep.113077, raccolta 16007, atto d'obbligo unilaterale per la stipula della Convenzione con il Comune di Roma per l'urbanizzazione della area destinata a "Centro Servizi Ecclesiali";

- che sono stati presentati i progetti edilizi definitivi ai fini dell'applicazione dell'art.34, comma 4 del D. Lgs.267/2000 nella parte in cui prevede che l'Accordo di Programma, qualora vi sia il consenso del Comune, sostituisce le Concessioni Edilizie;

- che a seguito delle verifiche effettuate dalla U.O competente e considerato l'interesse pubblico dell'intervento di cui trattasi, è emersa l'opportunità di promuovere, nella fattispecie, la conclusione di un Accordo di Programma dando mandato in tal senso al Sindaco;

- che il Municipio XVIII ha espresso parere favorevole, da ultimo, con risoluzione circoscrizionale n° 7 del 08.04.2002;

- che il Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 40 del 13.04.2001 ha approvato i contenuti dell'Accordo di Programma disponendo, tra l'altro, che la sottoscrizione dell'Accordo medesimo, oltre a determinare l'approvazione dello strumento urbanistico e stipula della relativa Convenzione, costituisce anche il contestuale rilascio della Concessione Edilizia giusta art.34, comma 4 del D. Lgs.267/2000;

- che pertanto, la Conferenza convocata tra le Amministrazioni interessate nella seduta del 10.07.2002, ha espresso parere favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in merito all'approvazione dell'intervento in oggetto ed alla deroga all'Art. 14 delle N.T.A.del P.R.G., che subordina ogni intervento, per lotti di terreno superiori ai 5.000 mq. in sottozona M2, alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo;

Tutto ciò premesso quale parte integrante del presente Accordo e

- Visto il parere favorevole della Regione Lazio- Dip.to Ambiente e Protezione Civile – Servizio Geologico Regionale e Conservazione Suolo, prot. n. 1004493 del 25 settembre 2000;
- Visto il parere favorevole della Regione Lazio Direzione Regionale Urbanistica e Casa, prot. n. 13215/2002;
- Visto il Nulla Osta della Regione Lazio Assessorato All'Agricoltura Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale prot. n. 3804/u/F del 22 luglio 2002;
- Visto la Pronuncia di Verifica V.I.A. prot. AM/015602 del 27 maggio 2002 della Regione Lazio Dip.to Ambiente e Protezione Civile che ha escluso l'applicabilità della procedura V.I.A. sul progetto del Parcheggio Pubblico Interrato;

La Regione Lazio rappresentata dal Presidente della Giunta Francesco Storace
E Comune di Roma rappresentato dal Sindaco Walter Veltroni



convengono e stipulano quanto segue:

Art.1:

E' approvato, ai sensi dell'Art. 34 del D. Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, il Programma d'interventi concernente la realizzazione del "Centro Servizi Ecclesiali" sull'area destinata dal vigente P.R.G. a zona " M ", sottozona" M2 " di mq 29663 sita in Via Aurelia 796 di proprietà del I.C.S.C alle condizioni contenute nel verbale della Conferenza di Servizi del 10.07.2002 depositato in atti presso il Comune di Roma , Dip. VI , U.O.n. 5 e riportate al successivo Art. 3;

Art.2:

In conseguenza di quanto sopra riportato, salvo ratifica da parte del Consiglio Comunale, sono approvati:

1) il progetto definitivo urbanistico costituito dai seguenti elaborati tecnici allegati al presente Atto quali parte integrante:

- a) Tav. A Foglio di P.R.G. 1:10000
- b) Tav. B Indagine vincolistica , urbanistica ed ambientale
- c) Tav. C Planimetria catastale con elenco proprietà 1:1000
- d) Tav. D Zonizzazione generale 1:1000
- e) Tav. E Parcheggi pubblici e viabilità di uso pubblico 1:1000
- f) Tav. F Parcheggi e verde pubblici 1:1000
- g) Tav. G Superfici private 1:1000
- h) Tav. H Planivolumetrico 1:1000
- i) Tav. H1 Planovolumetrico 1:1000
- j) Tav. I Relazione tecnico illustrativa
- k) Tav. L Norme tecniche di attuazione

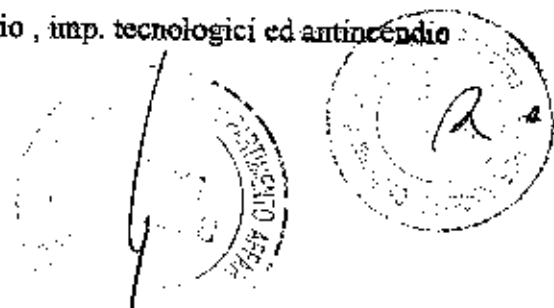
2) il progetto edilizio costituito dai seguenti elaborati tecnici allegati al presente Atto quali sua parte integrante e alle condizioni poste dalla U.S.L. Roma C nel parere espresso in sede di C.d.S. del 10.07.2002 :

- a) Tav. Progetto Comparto Z1
- b) Tav. Progetto Comparto Z2
- c) Relazione tecnica Comparto Z1
- d) Relazione tecnica Comparto Z2

3) il progetto definitivo delle OO. di UU. costituito dai seguenti elaborati tecnici allegati al presente Atto quali sua parte integrante:

Rete stradale:

- a) Tav. M01 Relazione tecnica sistemazione superficiale
- b) Tav. M02 Planimetria d'insieme
- c) Tav. M03 Planimetria della zonizzazione
- d) Tav. M04 Planimetria fognature secondarie
- e) Tav. M05 Planimetria delle sistemazioni superficiali
- f) Tav. M06 Planimetria dello stato dei luoghi e delle aree pubbliche in progetto
- g) Tav. M07 Profili strade
- h) Tav. M08 Particolari costruttivi dei manufatti tipo
- i) Tav. M09 Particolari costruttivi piazza e parcheggio , imp. tecnologici ed antincendio



- j) Tav. M10 Schemi elettrici unifilari , quadri di distribuzione
- k) Tav. M11 Computo metrico sistemazione superficiale
- l) Tav. M12 Relazione sulla qualità dei materiali, relazione di calcolo, relazione geologica
- m) Tav. M13 Relazione tecnica antincendio
- n) Tav. M14 Capitolato tecnico impianto elettrico parcheggio multipiano
- o) Tav. M15 Calcoli dimensionali ed illuminotecnica imp. elettr. parcheggio multipiano
- p) Tav. M16 Piano di sicurezza e coordinamento

Rete fognaria:

- a) Tav. N01 Relazione tecnica fognatura principale
- b) Tav. N02 Calcolo idraulico
- c) Tav. N03 Planimetria d'insieme
- d) Tav. N04 Planimetria della zonizzazione
- f) Tav. N05 Planimetria fognature acque chiare
- g) Tav. N06 Profili fognature acque chiare
- h) Tav. N07 Particolari costruttivi dei manufatti fognatizi
- i) Tav. N08 Computo metrico
- l) Tav. N09 Piano di sicurezza e coordinamento

Verde pubblico

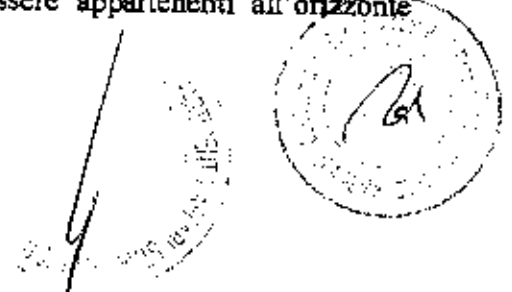
- a) Tav. O01 Relazione tecnica verde pubblico
- b) Tav. O02 Progetto e particolari costruttivi
- c) Tav. O03 Computo metrico
- d) Tav. O04 Piano di sicurezza e coordinamento

- 4) la deroga all' Art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. relativamente all'obbligo in sottozona "M2" della formazione dello strumento urbanistico attuativo per lotti di terreno superiori a mq. 5.000 ;
- 5) il contestuale rilascio della concessione edilizia giusto art. 34 , comma 4 , D. Lgs. 267/2000 con le specifiche di volumetrie , destinazioni d'uso e quant'altro contenuto nel progetto e nell'atto d'obbligo.

Art.3:

La realizzazione dell'opera dovrà avvenire alle seguenti condizioni prescritte dai vari Enti.:

- 1) Regione Lazio - Assessorato per le Politiche dell'Ambiente, prot. AM/015602 del 27/05/2002, ai sensi del ex art. 10 del D.P.R. 12 aprile 1996, che effettuata la procedura di Verifica, in relazione all'entità degli interventi ed alle situazioni ambientali e territoriali descritte, determina l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. e prescrive:
 - a) Dovranno essere rispettate le indicazioni fornite nello studio di Verifica di Impatto Ambientale riguardanti in particolare gli aspetti geologici ed idrogeologici;
 - b) Le acque meteoriche e di lavaggio dell'autorimessa dovranno essere trattate in vasche di sedimentazione e disoleazione prima di essere definitivamente smaltite. Altresì dovrà essere predisposto un protocollo di gestione dell'impianto che contempli anche le fasi di manutenzione delle vasche, considerando anche i casi di sversamenti accidentali. Le suddette vasche dovranno essere lavate con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
 - c) Le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo;



- d) L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- e) Le terre e le rocce provenienti da scavi destinate alla discarica dovranno prioritariamente essere utilizzate per altri tipi di interventi, compresi quelli di bonifica. Dette operazioni di riqualificazione dovranno comunque essere concordate con le autorità competenti. I materiali diversi provenienti da demolizioni dovranno essere conferiti in pubbliche discariche autorizzate;
- f) Per quanto attiene la mobilità locale, dovranno essere garantite le condizioni di fluidità del traffico soprattutto nella fase di cantierizzazione, i provvedimenti che si intenderanno adottare per evitare congestionamenti dovranno comunque essere concordati con i competenti uffici comunali;
- g) Per quanto attiene la cantierizzazione e le opere di mitigazione connesse, dovranno essere attuate tutte le considerazioni espresse nello Studio di Verifica di Impatto Ambientale e comunque dovranno essere predisposti tutti gli accorgimenti necessari per mantenere il livello di rumore prodotto nell'ambito dei limiti consentiti dalla normativa vigente.
- 2) Regione Lazio - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Servizio Geologico Regionale e Conservazione del Suolo che prescrive:
- a) ogni singolo intervento sia preceduto da uno studio geologico e geotecnico atto a definire la stratigrafia, la presenza della falda idrica, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni e a valutare la eventuale presenza di cavità a ridotta profondità;
- b) le fondazioni dei fabbricati dovranno essere incastrate su un unico litotipo e raggiungere necessariamente i livelli non alterati evitando i contatti tra terreni diversi e aventi caratteristiche geomeccaniche diverse ed i materiali a scadenti caratteristiche meccaniche e/o suscettibili di assestamenti;
- c) gli sbancamenti ed i movimenti di terra dovranno essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarico e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;
- d) precedentemente agli sbancamenti necessari per la realizzazione dei parcheggi interrati, siano valutate le possibili interazioni dello scavo con fondazioni dei fabbricati adiacenti, nonché la stabilità delle pareti dello scavo stesso, le quali dovranno essere sostenute da apposite sbatacchiature in caso di profondità superiori a 1,5 metri;
- e) dovranno essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettazione nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo;
- f) le aree siano dotate di idonei sistemi di smaltimento delle acque opportunamente dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo ed opportunamente collegate con i sistemi idraulici presenti al fine di evitare ogni fenomeno di erosione e/o alluvionamento;
- g) siano rispettate le indicazioni sugli interventi di mitigazione riportate nella Relazione vegetazionale d'ufficio del dott. Biol. Valter Tonelli.
- 3) Azienda USL Roma C. che prescrive:
- a) l'approvvigionamento idrico dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino;
- b) l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati mediante allaccio alla più vicina fogna comunale e mediante il collettore Acquafredda senza soluzione di continuità all'impianto di depurazione di Roma Sud;
- 4) Comando Provinciale VV.FF. che prescrive:
- a) L'impianto idrico antincendio deve avere caratteristiche conformi al punto 6.1 del D.M. 1/02/86 e sia dotato di manichette per numero e lunghezza, in grado di battere l'intera superficie dell'autorimessa.

[Handwritten signature]



Art.4:

Eventuali varianti edilizie in corso d'opera, in ogni modo conformi alle norme urbanistiche del Piano di cui all'art. 2 comma uno, dovranno essere approvate dagli uffici competenti del Comune di Roma in apposita Conferenza di Servizi, senza che le stesse formino oggetto d'altri Accordi di Programma.

Art.5:

L'adesione del Sindaco al presente Accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30giorni.

Il presente Accordo di Programma è approvato con Ordinanza del Sindaco di Roma e sarà pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Tale Accordo sostituisce ai sensi del 4° comma, dell'art.34 del D. Lgs. 267/2000 il rilascio della Concessione Edilizia, restando la stessa subordinata al versamento, nei modi e con le modalità di legge, degli oneri concessori, salvo scomputo, di cui alla legge 28-01-1977 n.10, alla cessione all'Amministrazione Comunale delle aree e dei manufatti con destinazione pubblica ed alla stipula della Convenzione, secondo l'allegato Atto d'obbligo unilaterale per la stipula della Convenzione con il Comune di Roma, che l'Immobiliare Aurelia Sostentamento S.p.a ha sottoscritto in data 21.12.2000 rogito notaio Dott. Ernestina Annunziata rep.n.113077 del 21.12.2000, raccolta n. 16007 del 21.12.2000 per l'urbanizzazione dell'area destinata alla costruzione del "Centro Servizi Ecclesiali".

A seguito dell'intervenuta esecutività del presente atto si procederà, a norma dell'art. 34, 6° comma del D. Lgs 267/2000 alla costituzione del Collegio di Vigilanza sulla sua esecuzione.

Per la Regione Lazio-----

Per il Comune di Roma-----

Roma, li-----

A handwritten signature in black ink is written over a faint circular stamp. The signature is a stylized, cursive 'G'. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal.