

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

00

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20 DIC. 2002

20 DIC. 2002
ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 213-
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Ciriaco	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	ANNARILLI	Antonello	"
ARAGR.	Francesco	Assessore	ROBILCOTTA	Donato	"
ACCELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: DIONISI -

DELIBERAZIONE N. -1753-

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 54 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato "Comune di Roma - Programma urbanistico EUR Castellaccio e compensazione del Parco di Volusia e Pratone delle Valli", in variante allo strumento urbanistico vigente.



Oggetto: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato "Comune di Roma - Programma urbanistico EUR Castellaccio e compensazione del Parco di Volusia e Pratone delle Valli", in variante allo strumento urbanistico vigente.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che con deliberazione di C.C. n. 92 del 29 maggio 1997 "Variante di PRG - Piano delle certezze" è stato introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" con cui si è disposto, qualora insorgano motivazioni urbanistiche che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, che venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio, sia la rapida disponibilità dell'area vincolata, e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, riservandosi, l'Amministrazione Comunale, di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici, secondo le procedure previste dall'art. 3 punto 21 delle N.T.A. del PRG, come adottata con la "Variante delle Certezze";

Che con delibera di Giunta Comunale n. 811 del 21.07.2000 si sono definite, in merito alle compensazioni del Piano delle Certezze, sia la modalità che i criteri per le relative procedure attuative;

Che la delibera di controdeduzioni al Piano delle Certezze n. 176, adottata dal Consiglio Comunale il 09.11.2000, ha inserito l'area denominata "Pratone delle Valli" nella tabella 1.3 che individua le aree soggette a compensazione urbanistica concernenti le questioni storiche da risolvere prioritariamente, fissandone le quantità in 220.000mc.;

Che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto il principio della compensazione, così come espressamente individuato per le aree del "Pratone delle Valli" valido anche per le aree del comprensorio "F2 - Volusia" stante le valenze archeologiche ed ambientali di particolare interesse che s'intende salvaguardare, al fine di costituire, unitamente al limitrofo parco Papacci, un grande polmone di verde per la vivibilità della zona;

Che di conseguenza il Comune ha ritenuto di rilevante interesse entrare in possesso, il più presto possibile, delle aree di "Volusia e Pratone delle Valli" al fine di renderle fruibili come parchi attrezzati da mettere a disposizione della collettività, definendo nel contempo tutti i contenziosi pendenti con le priorità;

Che in riferimento alle disposizioni della richiamata delibera di Giunta Comunale n. 811/2000, la Soc. Parsitalia a r.l. ed altre, hanno presentato una proposta di accordo che, a fronte della cessione gratuita delle aree, costituenti in gran parte il comprensorio "F2 - Volusia" e il "Pratone delle Valli", prevedeva il trasferimento della cubatura da compensare, in aggiunta alla cubatura prevista dalla destinazione a

sottozona M1 di PRG, nelle aree dichiarate nelle proprie disponibilità, site in Roma località Castellaccio, di complessivi ettari 66,0940 circa;

Che l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto accoglibile la descritta proposta, stante la impossibilità di intensificare la cubatura ammissibile sull'area destinata a sottozona M1 in località Castellaccio;

Che in conseguenza le Soc. proponenti hanno fatto presente di avere nella propria disponibilità al fine di trasferire diritti edificatori anche le aree, site in Roma, località Spinaceto, aventi destinazione in gran parte a sottozona M1 di PRG, di complessivi ettari 5,8760 circa;

Che pertanto, Parsitalia a r.l. su mandato di tutte le altre soc. proponenti addivenendo alle richieste dell'Amministrazione Comunale, ha presentato su entrambe le aree citate una proposta costituente il Programma urbanistico "Eur - Castellaccio" articolata su due ambiti: ambito Castellaccio (denominato Europarco) e ambito Spinaceto avente i seguenti contenuti:

1. Cessione gratuita al Comune di Roma con la relativa attrezzatura a parco pubblico, delle aree denominate "Volusia" e "Pratone delle Valli" di complessivi ettari circa 62,1793;
2. Edificabilità per complessivi mc 850.000, di cui mc 438.528 non residenziali afferenti la proprietà delle aree e mc 341.472 non residenziali afferenti alla compensazione da realizzarsi sull'ambito denominato Europarco; mc 35.000 residenziali afferenti la proprietà delle aree e mc 35.000 residenziali afferenti la compensazione da realizzarsi sull'ambito denominato Spinaceto;
3. Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle aree da edificare costituenti gli ambiti di Europarco e Spinaceto;
4. La rinuncia a tutti i giudizi pendenti di qualsiasi natura e alla richieste di eventuali ulteriori richieste di danni;

Che le valutazioni della perizia di stima, redatta dalla Soc. Risorse per Roma consentono di ritenere accettabili i contenuti del Programma proposto, sotto il profilo della corrispondenza dei valori immobiliari delle volumetrie individuate per la compensazione e quelli delle volumetrie da trasferire;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 18 dell'11.01.2001 ha deliberato:

1. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, concernente il Programma urbanistico EUR-CASTELLACCIO e la compensazione dei parchi di "Volusia" e "Pratone delle Valli", esprimendosi favorevolmente sulle varianti di P.R.G. dallo stesso previste;
2. Di approvare il Programma Urbanistico EUR-CASTELLACCIO a compensazione della cessione ed attrezzatura dei parchi, da realizzarsi con gli oneri concessori, Volusia e Pratone delle Valli;
3. Di stabilire che l'efficacia del definendo Accordo di Programma resti subordinato all'accertamento dell'effettiva coincidenza tra la titolarità del diritto di proprietà delle aree interessate dal Programma Urbanistico EUR-CASTELLACCIO e quella della proprietà delle aree dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli;





Che con la sopraddetta deliberazione, il Consiglio Comunale ha anche controdedotto alle osservazioni presentate dalla Circostrizione XII disponendo:

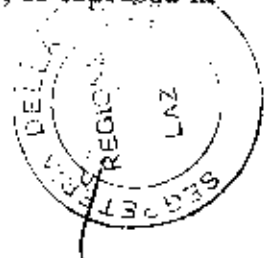
1. Di ridurre la cubatura residenziale prevista nell'ambito di Spinaceto del 30 % e più precisamente da 70.000 mc residenziali a 49.000 mc;
2. Di valutare un nuovo tracciato, in coerenza con il nuovo piano di assetto, del collegamento metro Eur - Tor de Cenci;
3. Di impegnarsi a progettare una nuova intersezione stradale a rotatoria, valutando la coerenza con la sistemazione complessiva di Viale Oceano Pacifico;
4. Di modificare il progetto per quanto riguarda l'allaccio viario alla Pontina, in coerenza con le indicazioni del nuovo P.R.G.;

Che la realizzazione degli interventi verrà regolata da apposita convenzione urbanistica da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e le Società proprietarie;

Che al fine di accelerare le procedure approvative, il Comune di Roma ha attivato la procedura per la conclusione dell'Accordo di Programma , come sopra descritto, ex art. 34 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Che, al fine di verificare la possibilità di concludere il medesimo, si è svolta in Roma apposita Conferenza di servizi in data 10.09.2001, che, ai sensi di legge, si espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

VISTI



I seguenti pareri:

- Soprintendenza BB.AA di Roma - parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. B8231 del 13.02.2002;
- Soprintendenza Archeologica di Roma - parere favorevole con prescrizioni reso in Conferenza di servizi il 10.09.2001;
- Ente regionale Roma natura - parere positivo con prescrizioni e raccomandazioni reso nella Conferenza di servizi del 10.09.2001;
- Dipartimento Urbanistica e Casa - parere favorevole con prescrizioni reso in Conferenza di servizi il 10.09.01 e confermato con nota prot. n. 17632 dell'11.10.2001;
- Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A - Servizio 3 - parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 19716 fasc. 2009 dell'11.09.2001 ai sensi della DGR 2649/99;
- Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4 C pronuncia di verifica sulla applicabilità della procedura di VIA ai sensi del DPR 12 aprile 1996 con prescrizioni reso con nota prot. n. 14572 del 04.07.2001, confermato nella Conferenza di servizi del 10.09.2001;
- Dir.reg.le SAeMR Area 11 F Usi Civici parere favorevole reso con nota datata 29 novembre 2002;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - parere favorevole con riserva reso con nota prot. n. 1675/e del 12.06.2001;



- Comune di Roma - Dipartimento X - UO Prevenzione Inquinamento acustico, atmosferico e dell'acqua - Servizio prevenzione inquinamento acustico - parere favorevole reso con nota prot. n. 16755 del 14.11.2001;

CONSIDERATO

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:

1. il programma urbanistico Eur Castellaccio e le compensazioni dei parchi di Volusia e Pratone delle Valli di cui ai seguenti elaborati progettuali:

- TAV 1A - stralcio di PRG Volusia;
- TAV 1B - stralcio di PRG Pratone delle Valli;
- TAV 1C - stralcio di PRG Castellaccio - Spinaceto;
- TAV 2A - variante di PRG Volusia;
- TAV 2B - variante di PRG Pratone delle Valli;
- TAV 2C - variante di PRG Castellaccio - Spinaceto;
- TAV 3A - Planimetria catastale superfici Volusia;
- TAV 3B - Planimetria catastale superfici Pratone delle Valli;
- TAV 3C1 - Planimetria catastale superfici Castellaccio;
- TAV 3C2 - Planimetria catastale superfici Spinaceto;
- Relazione;

2. gli ambiti urbanistici di intervento di Europarco e Spinaceto, nonché le deroghe e le variazioni alle prescrizioni tecniche, urbanistiche ed edilizie, come specificato nei seguenti elaborati progettuali:

Ambito Urbanistico Europarco

- Tav. A ter Estratto di PRG
- Tav. B ter Variante di PRG
- Tav. C ter Emergenze carta dell'agro e vincoli
- Tav. D ter Planimetria catastale elenco proprietà
- Tav. E ter Stato di fatto
- Tav. F ter Zonizzazione su base catastale
- Tav. G ter Rete viaria e parcheggi pubblici in quota
- Tav. G1 ter Parcheggi pubblici interrati
- Tav. H ter Planivolumetrico
- Tav. Ha ter Planivolumetrico
- Tav. I ter Superfici private
- Tav. Ia ter Superfici private
- Tav. L ter Planivolumetrico esemplificativo



- Tav. L^a ter Planivolumetrico esemplificativo
- Tav. M^a ter Relazione
- Tav. N^a ter Norme tecniche d'attuazione

Ambito Urbanistico Spinaceto

- Tav. A Estratto di PRG
- Tav. B Variante di PRG
- Tav. C Emergenze carta dell'agro e vincoli
- Tav. D Planimetria catastale elenco proprietà
- Tav. E Stato di fatto
- Tav. F Zonizzazione su base catastale
- Tav. G Rete viaria e parcheggi pubblici
- Tav. H Planivolumetrico
- Tav. I Superfici private
- Tav. L Planivolumetrico esemplificativo
- Tav. M Relazione
- Tav. N Norme tecniche d'attuazione

3. la variante urbanistica connessa **da Zona M1 a Zona da convenzionare** per i due ambiti urbanistici di intervento di Europarco e Spinaceto.

VISTI

Lo schema di Accordo di Programma;

Il verbale della Conferenza di servizi del 10.09.2001;

L'atto d'obbligo a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza, rep. 95017, raccolta n. 30281 sottoscritto in data 30.7.2002 con il quale le Società proponenti cedono le aree per gli spazi pubblici degli ambiti urbanistici di Europarco e Spinaceto e le infrastrutture necessarie a scomputo degli oneri concessori di cui all'art. 5 della legge 10/77.

RITENUTO

di aderire all'Accordo di Programma data la valenza sociale del programma.

VISTO

il D.Lgs. 267/2000

24 DIC. 2002

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato "Comune di Roma - Programma urbanistico EUR Castellaccio e compensazione del Parco di Volusia e Pratone delle Valli", in variante allo strumento urbanistico vigente.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
 IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 D.Lgs. n. 267/2000 PER APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA URBANISTICO EUR CASTELLACCIO E COMPENSAZIONE DEI PARCHI DI VOLUSIA E PRATONE DELLE VALLI.

Premesso

- che con deliberazione di C.C. n. 92 del 29 maggio 1997 "Variante di PRG - Piano delle Certezze" è stato introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" con cui si è disposto, qualora insorgano motivazioni urbanistiche che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, che venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio, sia la rapida disponibilità dell'area vincolata, e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, riservandosi, l'Amministrazione Comunale, di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici, secondo le procedure previste dall'art. 3 punto 21 delle N.T.A. del PRG, come adottata con la "Variante delle Certezze";
- che con delibera di Giunta Comunale n. 811 del 21.7.2000 si sono definite, in merito alle compensazioni del Piano delle Certezze, sia la modalità che i criteri per le relative procedure attuative;
- che la delibera di controdeduzioni al Piano delle Certezze n. 176, adottata dal Consiglio Comunale il 9.11.2000, ha inserito l'area, denominata "Pratone delle Valli" nella tabella 1.3 che individua le aree soggette a compensazione urbanistica concernenti le questioni storiche da risolvere prioritariamente, fissandone le quantità in 220.000 mc.;
- che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto il principio della compensazione, così come espressamente individuato per le aree del "Pratone delle Valli" valido anche per le aree del comprensorio "F2 - Volusia" stante le valenze archeologiche ed ambientali di particolare interesse che s'intende salvaguardare, al fine di costituire, unitamente al limitrofo parco Papacci, un grande polmone di verde per la vivibilità della zona;
- che di conseguenza il Comune ha ritenuto di rilevante interesse entrare in possesso, il più presto possibile, delle aree di "Volusia e Pratone delle Valli" al fine di renderli fruibili come parchi attrezzati da mettere a disposizione della collettività, definendo nel contempo tutti i contenziosi pendenti con le proprietà;
- che in riferimento alle disposizioni della richiamata delibera di Giunta Comunale n. 811/2000, la Soc. Parsitalia a r.l. ed altre, hanno presentato una proposta di accordo che, a fronte della cessione gratuita delle aree, costituenti in gran parte il comprensorio "F2 - Volusia" e il "Pratone delle Valli", prevedeva il trasferimento della cubatura da compensare, in aggiunta alla cubatura prevista dalla destinazione a sottozona M1 di PRG, nelle aree dichiarate nelle proprie disponibilità, site in Roma località "Castellaccio", di complessivi ha 62,0940 circa;
- che l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto accoglibile la descritta proposta, stante la impossibilità di intensificare la cubatura ammissibile sull'area destinata a sottozona M1 in località Castellaccio;
- che, in conseguenza, le Società proponenti hanno fatto presente di avere nella propria disponibilità, al fine di trasferire diritti edificatori anche le aree, site in Roma, località "Spinaceto", aventi destinazione in gran parte a sottozona M1 di PRG, di complessivi ha 5,8760 circa;
- che pertanto, Parsitalia a r.l. su mandato di tutte le altre Società proponenti, addivenendo alle richieste dell'Amministrazione Comunale, ha presentato su entrambe le aree citate alla 2ª U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma in data 21.12.2000 prot. n. 19083, una proposta costituente il Programma Urbanistico "EUR CASTELLACCIO" articolata su due ambiti: Ambito Castellaccio (successivamente denominato Europarco) e Ambito Spinaceto, avente i seguenti contenuti.



- a) cessione gratuita al Comune di Roma, con la relativa attrezzatura a parco pubblico, delle aree denominate "Volusia" e "Pratone delle Valli" di complessivi circa ha 62,1793,
 - b) edificabilità per complessivi mc. 850.000, di cui mc. 438.528 non residenziali afferenti la proprietà delle aree e mc. 341.472 non residenziali afferenti alla compensazione da realizzarsi sull'ambito denominato "Europarco"; mc.35.000 residenziali afferenti la proprietà delle aree e mc. 35.000 residenziali afferenti la compensazione, da realizzarsi sull'ambito denominato "Spinaceto",
 - c) realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative alle aree da edificare costituenti gli ambiti di "Europarco" e "Spinaceto";
 - d) la rinuncia a tutti i giudizi pendenti di qualsiasi natura ed alla richiesta di eventuali ulteriori richieste di danni;
- che le valutazioni della perizia di stima, redatta dalla Soc. Risorse per Roma consentono di ritenere accettabili i contenuti del Programma proposto, sotto il profilo della corrispondenza dei valori immobiliari delle volumetrie individuate per la compensazione e quelli delle volumetrie da trasferire;
 - che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 18 dell'11.01.2001 ha deliberato:
 - 1) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, concernente il Programma Urbanistico EUR-CASTELLACCIO e la compensazione dei parchi di "Volusia" e "Pratone delle Valli", esprimendosi favorevolmente sulle varianti di PRG dallo stesso previste;
 - 2) di approvare il Programma Urbanistico EUR-CASTELLACCIO a compensazione della cessione ed attrezzatura dei parchi, da realizzarsi con gli oneri concessori, di Volusia e Pratone delle Valli;
 - 3) di stabilire che l'efficacia del definendo Accordo di Programma resti subordinato all'accertamento dell'effettiva coincidenza tra la titolarità del diritto di proprietà delle aree interessate dal Programma Urbanistico Eur-Castellaccio e quella della proprietà delle aree dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli;
 - che con la sopraddeata deliberazione, il Consiglio Comunale ha anche controdedotto alle osservazioni presentate dalla Circoscrizione XII disponendo:
 - I - di ridurre la cubatura residenziale prevista nell'Ambito di Spinaceto del 30% e più precisamente da 70.000 mc. residenziali a 49.000 mc.,
 - II - di valutare un nuovo tracciato, in coerenza con il nuovo piano di assetto, del collegamento metro Eur - Tor de Cenci;
 - III - di impegnarsi a progettare una nuova intersezione stradale a rotatoria, valutando la coerenza con la sistemazione complessiva di Viale Oceano Pacifico;
 - IV - di modificare il progetto per quanto riguarda l'allaccio viario alla Pontina, in coerenza con le indicazioni del nuovo PRG;
 - che la realizzazione degli interventi verrà regolata da apposita convenzione urbanistica da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e le Società proprietarie;
 - che al fine di accelerare le procedure approvative, il Comune di Roma ha attivato la procedura per la conclusione dell'Accordo di Programma, come sopra descritto, ex art.34 D.Lgs.18.08.2000 n. 267;
 - che al fine di verificare la possibilità di concludere il medesimo, si è svolta in Roma, in data 12.06.2001 ed in data 10.09.2001, apposita Conferenza dei Servizi ai sensi di legge, che si espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, acquisendo i seguenti pareri, nulla-osta e assensi di rito;
 - 1) Autorità di Bacino del Fiume Tevere: parere favorevole con nota prot. n. 9859/2001
 - 2) Regione Lazio Assessorato per le Politiche dell'Ambiente: Pronuncia di verifica sull'applicabilità V.I.A. - parere favorevole all'impianto urbanistico, con necessità di espletare le procedure V.I.A. limitatamente ai Centri Commerciali, alla struttura alberghiera



ed alle infrastrutture di mobilità e parcheggi ad essi connessi, trasmesso in data 4.07.2001 con nota n. 14572 e confermato in sede di Conferenza dei Servizi;

3) Regione Lazio – Assessorato per le Politiche dell’Ambiente: parere favorevole del Servizio Geologico Regionale, trasmesso in data 11.10.2001 con nota n. 19716;

4) Regione Lazio – Assessorato Urbanistica e Casa: parere favorevole trasmesso in data 11.10.2001 con nota n. 17632;

5) Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici : parere favorevole trasmesso in data 13.02.2002 con nota n. 38231;

6) Soprintendenza Archeologica : parere favorevole rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi, subordinato all’esecuzione di saggi preventivi;

7) Ente Regionale Roma Natura: parere favorevole rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi, con raccomandazioni e approfondimenti progettuali;

- che con nota della U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, del 6.11.2001, prot. n. 15801 le Società proponenti del Programma Urbanistico sono state invitate a fornire gli elaborati progettuali modificati secondo le indicazioni della Conferenza dei Servizi per l’Ambito “Europarco” e costituiti essenzialmente dallo svincolo della viabilità sulla Via Cristoforo Colombo, dal passaggio pedonale di collegamento con il Parco Laurentino e dalla cessione del Casale Castellaccio ristrutturato, in cambio di un aumento di volumetria non residenziale realizzabile per 25.000 mc.; mentre sono stati approvati senza prescrizioni gli elaborati progettuali relativi all’ambito “Spinaceto”;

- che i progetti dei citati Ambiti urbanistici, modificati secondo le indicazioni della Conferenza dei Servizi sono stati presentati presso il Dipartimento VI in data 15.11.2001 prot. n. 16251, in data 12.03.2002 prot. n. 2948 ed in date successive e sono composti dai seguenti elaborati:

Ambito Urbanistico “EUROPARCO”

TAV. A ter	Estratto di PRG
TAV. B ter	Variante di PRG
TAV. C ter	Emergenze Carta dell’Agro e Vincoli
TAV. D ter	Planimetria catastale elenco proprietà
TAV. E ter	Stato di fatto
TAV. F ter	Zonizzazione su base catastale
TAV. G ter	Rete viaria e parcheggi pubblici in quota
TAV. G1 ter	Parcheggi pubblici interrati
TAV. H ter	Planivolumetrico
TAV. Ha ter	Planivolumetrico
TAV. I ter	Superfici private
TAV. Ia ter	Superfici private
TAV. I. ter	Planivolumetrico esemplificativo
TAV. La ter	Planivolumetrico esemplificativo
TAV. M ter	Relazione
TAV. N ter	Norme Tecniche di Attuazione

Ambito Urbanistico “SPINACETO”

TAV. A	Estratto di PRG
TAV. B	Variante di PRG
TAV. C	Emergenze Carta dell’Agro e Vincoli
TAV. D	Planimetria catastale elenco proprietà
TAV. E	Stato di fatto
TAV. F	Zonizzazione su base catastale



TAV. G	Rete Viaria e parcheggi pubblici
TAV. H	Planivolumetrico
TAV. I	Superfici private
TAV. L	Planivolumetrico esemplificativo
TAV. M	Relazione
TAV. N	Norme Tecniche di Attuazione

- che in relazione all'accertamento dell'effettiva coincidenza tra la titolarità del diritto di proprietà sulle aree interessate, è stata presentata, alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, nota della Sigilcassa SpA prot. n. 9460 del 25.07.02 in qualità di liquidatore delle Società, proprietaria delle aree costituenti gli ambiti di Europarco e Spinaceto, che esprime il consenso al proseguo del procedimento dell'Accordo di Programma in oggetto;
- che le Società proponenti il programma urbanistico EUR CASTELLACCIO e compensazione dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli si sono formalmente impegnate con atto d'obbligo, stipulato in data 30.07.02 notaio Pietro Mazza rep 95017, per se stesse e propri aventi causa a cedere le aree costituenti i Parchi di "Volusia" e "Pratone delle Valli, le aree per gli spazi pubblici degli ambiti urbanistici di Europarco e Spinaceto e le infrastrutture necessarie a scomputo degli oneri concessori di cui all'art. 5 della L.10/77;
- che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. _____ del _____ visti gli atti e fatte le proprie considerazioni, ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs 267/2000 per l'approvazione dei progetti.

Tutto ciò premesso e considerato, la Regione Lazio rappresentata da.....e il Comune di Roma rappresentato da..... convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

E' approvato il programma urbanistico Eur Castellaccio e le compensazioni dei parchi di Volusia e Pratone delle Valli composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1A Stralcio di PRG Volusia
- TAV. 1B Stralcio di PRG Pratone delle Valli
- TAV. 1C Stralcio di PRG Castellaccio- Spinaceto
- TAV. 2A Variante di PRG Volusia
- TAV. 2B Variante di PRG Pratone delle Valli
- TAV. 2C Variante di PRG Castellaccio Spinaceto
- TAV. 3A Planimetria catastale superfici Volusia
- TAV. 3B Planimetria catastale superfici Pratone delle Valli
- TAV. 3C1 Planimetria catastale superfici Castellaccio
- TAV. 3C2 Planimetria catastale superfici Spinaceto
- Relazione

ART. 2

Sono approvati gli Ambiti Urbanistici d'intervento di "Europarco" e "Spinaceto", di cui gli atti sottoindicati, nonché le deroghe e le variazioni alle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie, come previste negli elaborati di progetto di seguito elencati, prot. n. 16251/01 e seguenti, U.O.2 del Dipartimento VI Comune di Roma, adeguati, per quanto riguarda l'Ambito "Europarco" con le indicazioni prescritte dalla Conferenza dei Servizi, unitamente ai contenuti di cui all'allegato atto

d'obbligo, contenente anche lo schema della stipulanda convenzione urbanistica, stipulata in data 30.07.02 a rogito Notaio Pietro Mazza rep.n. 95017

Ambito Urbanistico "EUROPARCO"

TAV. A ter	Estratto di PRG
TAV. B ter	Variante di PRG
TAV. C ter	Emergenze Carta dell'Agro e Vincoli
TAV. D ter	Planimetria catastale elenco proprietà
TAV. E ter	Stato di fatto
TAV. F ter	Zonizzazione su base catastale
TAV. G ter	Rete viaria e parcheggi pubblici in quota
TAV. G1 ter	Parcheggi pubblici interrati
TAV. H ter	Planivolumetrico
TAV. Ha ter	Planivolumetrico
TAV. I ter	Superfici private
TAV. Ia ter	Superfici private
TAV. L ter	Planivolumetrico esemplificativo
TAV. La ter	Planivolumetrico esemplificativo
TAV. M ter	Relazione
TAV. N ter	Norme Tecniche di Attuazione

Ambito Urbanistico "SPINACETO"

TAV. A	Estratto di PRG
TAV. B	Variante di PRG
TAV. C	Emergenze Carta dell'Agro e Vincoli
TAV. D	Planimetria catastale elenco proprietà
TAV. E	Stato di fatto
TAV. F	Zonizzazione su base catastale
TAV. G	Rete Viaria e parcheggi pubblici
TAV. H	Planivolumetrico
TAV. I	Superfici private
TAV. L	Planivolumetrico esemplificativo
TAV. M	Relazione
TAV. N.	Norme Tecniche di Attuazione

ART. 3

L'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata alla stipula della conseguente Convenzione Urbanistica da perfezionarsi al definitivo accertamento della effettiva coincidenza di intenti tra la titolarità del diritto di proprietà delle aree interessate dal Programma Urbanistico EUR-CASTELLACCIO (Ambiti Europarco e Spinaceto) e quella delle aree dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli, di cui si è fatta espressa menzione nella delibera di C.C. n. 18/2001 citata in premessa;

ART. 4

Il presente atto sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul Bollettino della Regione Lazio, con onere finanziario a carico delle Società proponenti. L'adesione del Sindaco all'Accordo medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Roma entro 30 giorni a pena di decadenza.

ART. 5

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sarà svolta da un collegio presieduto dal Sindaco, o suo delegato, e composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti firmatari.

Letto, confermato e sottoscritto.

