



**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato "Completamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato sito in Roma tra via Tripoli e via Tripolitania in variante al P.R.G.C."

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

Che in data 08.3.2000, il Ministro dei Trasporti e della Navigazione, il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, il Presidente della Giunta Provinciale di Roma, il Sindaco del Comune di Roma e l'Amministratore Delegato F. S. S.p.A., hanno sottoscritto l'Accordo Quadro per la definizione e l'attuazione del Programma Esecutivo degli interventi ferroviari da realizzare nel Nodo di Roma e sulla rete regionale del Lazio fino all'anno 2004, nonché dei connessi interventi di riqualificazione delle aree ferroviarie disponibili.

Che l'Ente F.S. nel 1981, in attuazione della legge n. 17/81 nei due lotti di proprietà localizzati a Roma tra via Tripoli e via Tripolitania e destinati dal P.R.G. a zona "D" - completamente edilizio (indice di fabbricabilità pari a tre mc/mq.), ha previsto di realizzare scuole e centri per l'istruzione professionale e per l'aggiornamento del personale e a tal fine ha concordato con l'Ufficio del Piano Regolatore del Comune di Roma, la destinazione d'uso dei suddetti edifici.

Che il Comune di Roma, con deliberazione della Giunta Municipale n. 9091 del 10.11.1981, ha destinato uno dei due lotti a parcheggio multiplo predisponendo apposita Variante al P.R.G.

Che avverso tale deliberazione l'Ente F.S. in data 02.3.1982, ha presentato formale opposizione, e, per rendere compatibile il previsto Centro Interservizi Scuole Professionali con lo strumento urbanistico, ha richiesto per i due lotti di proprietà dell'Ente F.S., della destinazione urbanistica: sottozona "M1" Servizi Pubblici Generali.

Che l'Ente F.S. allora azienda statale il 26.02.1983, in esecuzione del proprio programma avviato nel 1981, ha presentato alla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/77 e dell'art. 10 della legge n. 17/81 per il Centro Interservizi, una proposta di insediamento per una volumetria pari all'indice di edificabilità di 2 mc/mq (indice corrispondente a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Roma nella sottozona "M1"-Servizi Pubblici Generali). Il progetto proponeva altresì l'accorpamento della volumetria su uno dei due lotti di proprietà.

Che con provvedimento n. 5925 del 17.9.1984, la Regione Lazio ha comunicato la determinazione d'intesa urbanistica ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del D.P.R. 616/77, ritenendo l'opera realizzabile sulla base del progetto presentato.

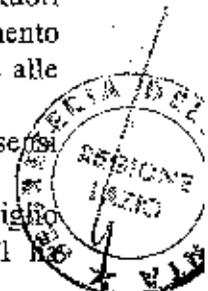
Che l'intervento, secondo le procedure della Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, è stato successivamente approvato con Decreto del Ministro dei Trasporti n. 354 del 20.02.1985.

Che nel 1985, l'Ente F.S. ha iniziato la costruzione del Centro Interservizi sul lotto di terreno non interessato dalla provvisione di parcheggio multiplo, i lavori di costruzione si sono poi interrotti nel 1992 a seguito di nuovi orientamenti e mutate strategie aziendali. Ad oggi l'edificio risulta da completare per quanto riguarda in particolare, le partizioni, le finiture interne e gli impianti.

Che nel 1987 l'Ente F.S. ha presentato, ai sensi dell'art. 25 della Legge n. 210/85, la richiesta di conformità urbanistica per la variante in corso d'opera che prevede un aumento di cubatura fuori terra di mc. 1.049 rispetto a quella approvata di mc. 24.583. La Regione Lazio, con provvedimento del Presidente della Giunta n. 547 del 04.4.1989, ha ritenuto il progetto di variante conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.

Che il Commissario straordinario con deliberazione n. 2671 del 03.11.1989 ha adottato ai sensi della legge n. 122/89, il Piano Urbano Parcheggi denominato P.U.P..

Che per l'attuazione del citato P.U.P. l'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio n. 904 del 13.12.1990, procedendo alla revisione del Programma per il triennio 1989/1991



previsto per l'annualità 1991, la realizzazione del parcheggio sostitutivo della sosta su strada di via Tripoli (ex art. 5 legge n. 122/89) localizzato sul lotto di proprietà F.S. già interessato dall'individuazione a parcheggio multiplo.

**Che**, in virtù della legge 122/89 art. 6, comma 6, l'approvazione del P.U.P. e delle sue integrazioni, modifiche od aggiornamenti, qualora contenga disposizioni in contrasto con quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti, costituisce variante degli strumenti stessi e l'atto di approvazione costituisce altresì dichiarazione di pubblica urgenza, utilità ed indifferibilità delle opere da realizzare.

**Che** l'azienda statale - Ente Ferrovie dello Stato - nel 1992 si è costituita in SpA.

**Che** F.S. S.p.A., con atti del 30.12.1999 rogito 11169 Repertorio 58825 e del 27.6.2000 rogito 11572 Repertorio 59741 stipulati dal notaio Castellini, ha ceduto a Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. l'area destinata a Centro Interservizi di S. Agnese.

**Che** in data 19.7.2000, si è tenuta una riunione tra i rappresentanti del Comune di Roma e di F.S. S.p.A., per verificare lo stato di attuazione dell'Accordo Quadro sottoscritto l'08.3.2000 le cui conclusioni sono state riportate nel verbale allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 872 del 01.8.2000.

**Che** nel suddetto verbale sono state, tra l'altro, definite le modalità di realizzazione del parcheggio previsto dal P.U.P. su uno dei due lotti di proprietà di Metropolis SpA Gruppo F.S., localizzato tra via Tripoli e Via Tripolitania e che è stato altresì stabilito, per il Centro Interservizi di S. Agnese, l'impegno dell'Amministrazione Comunale ad avviare l'iter approvativo di una variante urbanistica per l'attribuzione al lotto di pertinenza dell'edificio esistente - già destinato a zona "D" ed "M1" di P.R.G. vigente - della destinazione a sottozona "M2" Servizi privati.

**Che** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 29.5.1997, l'Amministrazione ha adottato per il medesimo lotto la destinazione a zona "B2" di P.R.G. - Conservazione del tessuto edilizio e viario.

**Che** inoltre, Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. intende procedere al completamento dell'edificio, ceduto da F.S. S.p.A. e a tal fine ha chiesto all'A.C. la modifica della destinazione urbanistica del lotto di pertinenza dell'edificio stesso destinato dal P.R.G. vigente a zona "D" ed "M1", in zona "M2"-Servizi Privati.

**Che** l'Amministrazione per i motivi espressi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 31.10.2001, ha stabilito il perfezionamento degli atti amministrativi relativi all'approvazione dell'intervento presentato da Metropolis S.p.A. per il tramite della sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/00, riguardante:

- la definizione della Variante di PRG a sottozona "M2"- Attrezzature di Servizi Privati del lotto di pertinenza dell'edificio esistente di proprietà di Metropolis S.p.A.;
- l'approvazione della deroga alle N.T.A. del P.R.G. per quanto concerne l'indice volumetrico ammissibile nella suddetta area (4,94 mc/mq in luogo dei 2 mc/mq proprio della sottozona "M2");
- la deroga alle N.T.A. del P.R.G. relativamente alla mancata individuazione di spazi per standard di parcheggio e verde pubblico - ex D.M. 02.4.1968 n. 1444 (connessa al cambio di destinazione d'uso dell'immobile ad ufficio privato) con la conseguente monetizzazione in favore del Comune di Roma del valore di tali aree.

**Che** la monetizzazione del valore delle aree è prevista in considerazione della presenza nell'ambito urbano sia di idonei spazi per la sosta sostitutiva su strada dei mezzi privati, assicurata dalla realizzazione del parcheggio pubblico PUP di via Tripoli, nell'area attualmente di proprietà di Metropolis S.p.A., che dalla garanzia di adeguato servizio di trasporto pubblico:

- su gomma, in Viale Libia nel tratto dedicato esclusivamente al transito dei mezzi pubblici;
- su ferro, è prevista la realizzazione della fermata "Gondar" in Piazza Palombara Sabina della Linea Metropolitana B1, Stazione Tiburtina - Conca d'oro. Il progetto è stato approvato nel 1998 e sono attualmente in corso le procedure di affidamento dei lavori.

**Che** l'Accordo di Programma in argomento, ex art. 34 D.Lgs. n. 267/00, qualora approvato con atto formale del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul BUR, oltre a determinare la variante allo



strumento urbanistico già descritta sostituisce, con l'assenso del Comune, il rilascio della concessione edilizia.

**Che** nel dettaglio l'intervento di cui sopra consiste nella modifica della destinazione urbanistica dell'area, nel completamento e cambio di destinazione d'uso dell'edificio composto da tre corpi di fabbrica (A, B, C) di forma ed altezza diverse oltre ad un piano interrato.

**Che** il 14.02.2000, in attuazione degli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale con la deliberazione di G.C. n. 872/00, è stata indetta una Conferenza di Servizi interna per l'esame del progetto definitivo del fabbricato di Metropolis S.p.A. - Gruppo F.S. sito in Roma tra via Tripoli e via Tripolitania (comportante anche Variante Urbanistica dell'area).

**Che** il verbale della suddetta conferenza interna ha recepito le modifiche relative all'adeguamento del progetto architettonico, alle prescrizioni della stessa e all'integrazione degli elaborati tecnici concernenti la correzione della superficie del lotto edificato come modificata con atto notarile assunto al protocollo del Dip. VII il 07.7.2000 n. 38243.

**Che**, l'Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio n. 118 del 31.10.2001 esprimendosi positivamente sulla Variante Urbanistica sopra detta, ha altresì previsto la cessione al Comune di Roma dell'area occorrente per la realizzazione del parcheggio P.U.P. di Via Tripoli e la transazione ovvero la monetizzazione, in sede di rilascio della concessione edilizia, delle superfici per standard di parcheggio e verde pubblico relative al cambio di destinazione dell'immobile ad ufficio privato.

**Che** l'Amministrazione Comunale per la definizione dei reciproci impegni, con la medesima deliberazione di Consiglio n. 118 del 31.10.2001, coerentemente con quanto emerso nella riunione tenuta in data 19.7.2000 tra rappresentanti del Comune di Roma e di F.S. S.p.A., ha previsto la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra Comune di Roma e Metropolis S.p.A. - Gruppo F.S. prima della sottoscrizione del suddetto Accordo di Programma.

**Che** la citata intesa tra Comune di Roma e Metropolis S.p.A. è stata sottoscritta in data 14.3.2003 e acquisito al protocollo del Dip. XII con il n. 14286.

**Che** infine, per avviare la realizzazione del parcheggio PUP su uno dei due lotti di proprietà Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. localizzato tra via Tripoli e Via Tripolitania, è necessario procedere alla cessione in favore del Comune di Roma dell'area interessata.

**Che** conseguentemente Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. ha provveduto a stipulare l'allegato atto unilaterale di cessione dell'area localizzata tra via Tripoli e Via Tripolitania in favore del Comune di Roma, subordinandone l'esecutività alla sottoscrizione dell'A.d.P. stesso.

**Che** unitamente all'atto di cessione dell'area, sono allegati al presente A.d.P. ex art. 34 D.Lgs. n. 267/00, le reversali del versamento effettuato da Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. in favore del Comune, dei contributi ex art. 3, L. 20.01.1977 n. 10, relativamente al rilascio della concessione edilizia per il completamento ed il cambio di destinazione d'uso dell'edificio di proprietà Metropolis S.p.A. - gruppo F.S., sito tra via Tripoli e via Tripolitania il cui progetto è stato approvato dalla C.d.S. tenutasi il 16.01.2003.

**Che**, il Comune di Roma e Metropolis S.p.A. - Gruppo F.S. hanno assolto i reciproci impegni:

- quantificare l'importo del valore dell'area in cessione, necessaria alla realizzazione del parcheggio pubblico PUP localizzato tra Via Tripoli e Via Tripolitania;
- monetizzare il valore degli spazi per standard di parcheggio e verde pubblico connessi al cambio di destinazione d'uso dell'immobile della stessa Metropolis S.p.A., sito in Roma tra via Tripoli e via Tripolitania.

**Che** si rende necessario approvare mediante Accordo di Programma, la Variante al P.R.G. dell'area compresa tra via Tripoli e via Tripolitania, di cui all'elaborato scala 1:10.000 - stralcio di P.R.G. e di Variante di P.R.G. Tavola 15 Nord sulla quale il C.C. si è già espresso favorevolmente con la deliberazione n. 118 del 31.10.2001.

**Che**, con la medesima deliberazione n.118 del 31.10.2001, il Consiglio Comunale di Roma, ha approvato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto, i contenuti dell'accordo assentendo alla sottoscrizione del medesimo da parte del Sindaco.

Che a seguito di pubblicazione, a termini di legge non sono pervenute osservazioni né opposizioni come da nota del Segretariato Generale acquisita al protocollo del Dip. XII con il n. 41705 il 29.7.2002.

Che in data 26.9.2002 si è tenuta una riunione tecnica per verificare le condizioni per l'approvazione del progetto definitivo delle opere in questione.

Che l'Amministrazione Comunale di Roma ha convocato la Conferenza di servizi preordinata alla sottoscrizione dell'Accordo di programma per l'approvazione del progetto definitivo delle opere in oggetto.

Che, verificata la possibilità di sottoscrivere l'accordo medesimo, la Conferenza si è conclusa positivamente in data 16.01.2003 con la prescrizione di acquisire i pareri mancanti.

Che il coordinatore della Conferenza di servizi, con nota datata 31.3.2003, successivamente alla acquisizione dei pareri di cui sopra, ha dichiarato conclusa la Conferenza di servizi con esito positivo.

**VISTI**

Il verbale della Conferenza di servizi interna del 14.02.2000

Il verbale della Conferenza di servizi del 16.01.2003

Gli elaborati progettuali così come riportati nell'allegato schema di Accordo di Programma costituiti da:

**Elaborati rilievo stato attuale:**

- R00 Documentazione fotografica situazione attuale
- R01 Planimetria generale
- R02 Pianta piano interrato
- R03 Pianta piano terra
- R04 Pianta piano primo
- R05 Pianta piano secondo
- R06 Pianta piano terzo
- R07 Pianta piano quarto
- R08 Pianta piano quinto
- R09 Pianta piano sesto
- R10 Pianta piano settimo
- R11 Pianta piano locali tecnici
- R12 Pianta piano coperture
- R13 Sezione prospetto A-A
- R14 Sezione prospetto B-B
- R15 Sezione prospetto C-C
- R16 Prospetto ovest
- R17 Prospetto est
- R18 Prospetto nord
- R19 Prospetto sud
- R20 Prospetto est
- R21 Prospetto est
- R22 Prospetto est
- R23 Sezione A.A.
- R24 Sezione B.B.
- R25 Sezione C.C.

**Elaborati Architettonici:**

- A00 bis Relazione tecnica
- A0 Stralcio carta dell'Agro, stralcio P.R.G. 1965, stralcio Piano delle Certezze 1997, Foglio catastale n 565



Handwritten initials or signature.

- A01 bis Dati metrici - Planimetria su base aereofotogrammetrica - Planimetria con individuazione aree parcheggio
- A02 bis Planimetria generale
- A03 Pianta piano interrato
- A04 Pianta piano terra
- A05 Pianta piano primo
- A06 Pianta piano secondo
- A07 Pianta piano terzo
- A08 Pianta piano quarto
- A09 Pianta piano quinto
- A10 Pianta piano sesto
- A11 Pianta piano settimo
- A12 Pianta piano locali tecnici
- A13 Pianta piano coperture
- A14 Prospetto nord
- A15 Prospetto ovest
- A16 Prospetto sud
- A17 Prospetto est
- A18 Sezione A.A.
- A19 Sezione B.B.
- A20 Modelli di studio - Vista dal piazzale interno
- A21 Modelli di studio - Vista notturna dal piazzale interno
- A22 Modelli di studio - Vista notturna da via Tripolitania
- A23 Modelli di studio - Vista notturna da via Tripoli
- A24 Modelli di studio - Vista da via Tripoli
- A25 Modelli di studio - Vista da via Tripoli
- A26 Modelli di studio - Vista da via Tripolitania
- A27 Modelli di studio - Vista notturna da via Tripolitania
- S00 Relazione di calcolo preliminare
- S01 Pianta fili fissi
- S02 Pianta Fondazioni
- S03 Pianta copertura

#### **Elaborati impiantistici**

IM001 Allaccio ai servizi generali

#### **Elaborati impianti meccanici**

- Mc 000 Relazione tecnica e calcoli preliminari impianti meccanici
- Mc 001 Schema funzionale di controllo centrale termica e circuiti acqua calda
- Mc 002 Schema funzionale di controllo centrale frigorifera e circuiti acqua refrigerata
- Mc 003 Schema di controllo unità di trattamento dell'aria corpi A - B - C
- Mc 004 Schema altimetrico distribuzione aria primaria corpo A
- Mc 005 Schema altimetrico distribuzione aria corpi B - C
- Mc 006 Schema altimetrico circuiti ventilconvettori corpo A
- Mc 007 Schema altimetrico circuiti ventilconvettori corpi B - C
- Mc 008 Disposizione delle apparecchiature - pianta piano copertura corpi B - C
- Mc 009 Disposizione delle apparecchiature - pianta piano copertura corpo A
- Mc 010 Distribuzione circuito ventilconvettori aria primaria ed estrazione pianta piano III corpo A
- Mc 011 Distribuzione circuito ventilconvettori aria primaria estrazione pianta piano III corpi B - C

#### **Elaborati idrico - di scarico - antincendio**

Mx001 Schema funzionale e di controllo centrale idrica e schemi altimetrici adduzioni idriche



- Mx002 Schema altimetrico scarichi acque nere
- Mx003 Schema funzionale e altimetrico idranti DN 45
- Mx004 Planimetria esterna
- Mx005 Distribuzioni acqua potabile, scarichi e antincendio corpi A - B - C - piano interrato
- Mx006 Distribuzioni acqua potabile, scarichi e antincendio corpo A - piano terra
- Mx007 Distribuzioni acqua potabile, scarichi e antincendio corpi B - C - piano terra
- Mx008 Distribuzioni acqua potabile, scarichi e antincendio corpo A - piano terzo
- Mx009 Distribuzioni acqua potabile, scarichi e antincendio corpo B - C - piano terzo

#### **Elaborati impianti elettrici e speciali**

- EE000 Relazione tecnica calcoli preliminari impianti elettrici e speciali
- EE001 Schema elettrico quadro QMT - R quadro di ricezione media tensione
- EE002 Schema elettrico quadro QMT - D quadro media tensione distribuzione
- EE003 Schema elettrico quadro QGBT - SG quadro generale bassa tensione servizi generali
- ES001 Schema a blocchi verticale impianto rivelazione incendi
- ES002 Schema a blocchi verticale impianto rete fonia barra dati
- ET001 Schema a blocchi impianto di terra società
- ET002 Schema a blocchi impianto di terra servizi generali
- EX001 Impianti elettrici aree esterne
- EX002 Impianti elettrici piano interrato corpo A
- EX003 Impianti elettrici piano copertura corpo A
- EX004 Impianti elettrici piano copertura corpo C

#### **Elaborati generali**

- 000 Elenco elaborati
- G001 Relazione geologica
- VF001 Parere preventivo VVF
- CM01 Stima di massima
- RVIA Relazione esclusione VIA

### **PRESO ATTO**

Delle determinazioni positive della Conferenza di servizi del 16.01.2003 richiamata in premessa

Dei pareri, attestazioni, nulla osta di seguito elencati :

- Soprintendenza B.B.A.A. di Roma, dichiarazione di non competenza resa con nota prot. B16 del 07.02.2003.
- Soprintendenza Archeologica di Roma, nulla osta di competenza a condizione reso con nota prot. 3220 del 01.02.2003 e successiva nota prot. 5683 del 24.02.2003.
- Dipartimento Territorio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica parere favorevole reso con nota prot. 33527 del 04.3.2003.
- Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 2/A4 V.I.A. Pronuncia di esclusione dell'opera dal procedimento di V.I.A. con prescrizioni resa con nota prot. D2/2A/04/29783 del 25.02.2003.
- ASL Roma C Servizio XI Interzonale Parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario con condizioni reso con nota prot.46 del 22.01.2003.
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 171049 del 12.4.2001 e confermato con nota prot. n.170168 del 30.01.2003.
- Attestazione del Comune di Roma Dip.to XII - VI U.O. prot. 53574 del 20.10.2003 sulla assenza di gravami di uso civico sulle aree interessate.



## CONSIDERATO

Che ai sensi di legge non è pervenuto nessun motivato dissenso

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale si approva :

La variante da zona D2 e sottozona M1 di P.R.G. vigente a sottozona M2 - Attrezzature per servizi Privati del lotto di pertinenza dell'edificio esistente;

La deroga alle N.T.A del P.R.G., per quanto concerne l'indice volumetrico ammissibile di 4,94 mc/mq, in luogo dei 2 mc/mq proprio della sottozona M2;

La deroga alle N.T.A. per la mancata individuazione di spazi per standard di parcheggio e verde pubblico connesso al cambio di destinazione dell'immobile ad ufficio privato.

## VISTO

L'allegato schema di Accordo di Programma

## CONSIDERATO

La valenza pubblica dell'opera

## RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo

## VISTO

Il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

## DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma denominato: "Completamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato sito in Roma tra via Tripoli e via Tripolitania in variante al P.R.G.C."

28 GEN. 2004





ALLEG. alla DELIB. N. 48  
DEL 23 GEN. 2004

## ACCORDO DI PROGRAMMA

**AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267,  
CONCERNENTE LA VARIANTE URBANISTICA DELL'AREA  
LOCALIZZATA A ROMA NELLA ZONA COMPRESA TRA VIA TRIPOLI E  
VIA TRIPOLITANIA.**

Premesso che in data 8 marzo 2000, il Ministro dei Trasporti e della Navigazione, il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, il Presidente della Giunta Provinciale di Roma, il Sindaco del Comune di Roma e l'Amministratore Delegato F.S. S.p.A., hanno sottoscritto l'Accordo Quadro per la definizione e l'attuazione del Programma Esecutivo degli interventi ferroviari da realizzare nel Nodo di Roma e sulla rete regionale del Lazio fino all'anno 2004, nonché dei connessi interventi di riqualificazione delle aree ferroviarie disponibili;

che nel citato Accordo Quadro è stata tra l'altro definita, la riprogettazione dell'area di proprietà F.S. destinata a Centro Interservizi di S. Agnese prevedendo l'adeguamento delle dotazioni di parcheggio per migliorare la funzione di scambio dell'ambito compreso tra il fosso di S. Agnese e l'area di proprietà F.S.;

considerato che F.S. nel 1981, in attuazione della legge n. 17/81 nei due lotti di proprietà localizzati a Roma tra via Tripoli e via Tripolitania e destinati dal P.R.G. a zona "D" - completamento edilizio (indice di fabbricabilità pari a tre mc/mq.), ha previsto di realizzare scuole e centri per l'istruzione professionale e per l'aggiornamento del personale e a tal fine ha concordato con l'Ufficio del Piano Regolatore la destinazione d'uso dei suddetti edifici;

che il Comune di Roma, con deliberazione della Giunta Municipale n. 9091 del 10 novembre 1981, ha destinato uno dei due lotti a parcheggio multiplo predisponendo apposita Variante al P.R.G. Avverso tale deliberazione F.S. in data 2 marzo 1982, ha presentato formale opposizione, e, per rendere compatibile il previsto Centro Interservizi Scuole Professionali con lo strumento urbanistico, ha richiesto l'assegnazione ai due lotti di proprietà, della destinazione urbanistica: sottozona "M1" -



Servizi Pubblici Generali;

che F.S. allora azienda statale il 26 febbraio 1983, in esecuzione del proprio programma avviato nel 1981, ha presentato alla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/77 e dell'art. 10 della legge n. 17/81 per il Centro Interservizi, una proposta di insediamento per una volumetria pari all'indice di edificabilità di 2 mc/mq (indice corrispondente a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Roma nella sottozona "M1"-Servizi Pubblici Generali). Il progetto proponeva altresì l'accorpamento della volumetria su uno dei due lotti di proprietà;

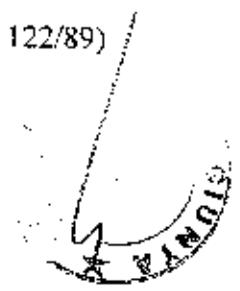
che con provvedimento n. 5925 del 17 settembre 1984, la Regione Lazio ha comunicato la determinazione d'intesa urbanistica ai sensi del III comma dell'art. 81 del D.P.R. 616/77, ritenendo l'opera realizzabile sulla base del progetto presentato; l'intervento secondo le procedure della Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, è stato successivamente approvato con Decreto del Ministro dei Trasporti n. 354 del 20 febbraio 1985;

che nel 1985, F.S. ha iniziato la costruzione del Centro Interservizi sul lotto di terreno non interessato dalla previsione di parcheggio multiplo, i lavori di costruzione si sono poi interrotti nel 1992 a seguito di nuovi orientamenti e mutate strategie aziendali. Ad oggi l'edificio risulta da completare per quanto riguarda in particolare, le partizioni, le finiture interne e gli impianti;

che nel 1987 F.S. ha presentato, ai sensi dell'art. 25 della Legge n. 210/85, la richiesta di conformità urbanistica per la variante in corso d'opera che prevede un aumento di cubatura fuori terra di mc. 1.049 rispetto a quella approvata di mc. 24.583. La Regione Lazio, con provvedimento del Presidente della Giunta n. 547 del 4 aprile 1989, ha ritenuto il progetto di variante conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti;

premesso inoltre che il Commissario Straordinario con deliberazione n. 2671 del 3 novembre 1989 ha adottato ai sensi della legge n. 122/89, il Piano Urbano Parcheggi denominato P.U.P.;

che per l'attuazione del citato P.U.P. l'Amministrazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 904 del 13 dicembre 1990, procedendo alla revisione del Programma per il triennio 1989/1991 ha previsto per l'annualità 1991, la realizzazione del parcheggio sostitutivo della sosta su strada di via Tripoli (ex art. 5 legge n. 122/89)



localizzato sul lotto di proprietà F.S. già interessato dall'individuazione a parcheggio multiplo;

che, in virtù della legge 122/89 art. 6, comma 6, l'approvazione del P.U.P. e delle sue integrazioni, modifiche od aggiornamenti qualora contenga disposizioni in contrasto con quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti, costituisce variante degli strumenti stessi e l'atto di approvazione costituisce altresì dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da realizzare;

che l'azienda statale - Ente Ferrovie dello Stato - nel 1992 si è costituita in S.p.A.;

che F.S. S.p.A., con atti del 30 dicembre 1999 rogito 11169 Repertorio 58825 e del 27 giugno 2000 rogito 11572 Repertorio 59741 stipulati dal notaio Castellini, ha ceduto a Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. l'area destinata a Centro Interservizi di S. Agnese;

che in data 19 luglio 2000, si è tenuta una riunione tra i rappresentanti del Comune di Roma e di F.S. S.p.A., per verificare lo stato di attuazione dell'Accordo Quadro sottoscritto l'8 marzo 2000 le cui conclusioni sono state riportate nel verbale allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 872 del 1 agosto 2000;

che nel suddetto verbale sono state, tra l'altro, definite le modalità di realizzazione del parcheggio previsto dal Piano Urbano Parcheggi (PUP) su uno dei due lotti di proprietà Metropolis S.p.A. - gruppo F.S., localizzato tra via Tripoli e Via Tripolitania e che è stato altresì stabilito, per il Centro Interservizi di S. Agnese, l'impegno dell'Amministrazione Comunale ad avviare l'iter approvativo di una variante urbanistica per l'attribuzione al lotto di pertinenza dell'edificio esistente - già destinato a zona "D" ed "M1" di P.R.G. vigente - della destinazione a sottozona "M2" - Servizi Privati;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997, l'Amministrazione ha adottato per il medesimo lotto la destinazione a zona "B2" di P.R.G. - Conservazione del tessuto edilizio e viario;

che inoltre, Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. intende procedere al completamento dell'edificio, ceduto da F.S. S.p.A. e a tal fine ha chiesto all'A.C. la modifica della destinazione urbanistica del lotto di pertinenza dell'edificio stesso destinato dal P.R.G. vigente a zona "D" ed "M1", in zona "M2" - Servizi Privati;

che l'Amministrazione per i motivi espressi con deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 31 ottobre 2001, ha stabilito il perfezionamento degli atti amministrativi relativi all'approvazione dell'intervento presentato da Metropolis S.p.A. per il tramite della sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art. 34 D.lgs. n. 267/00, riguardanti:

- la definizione della Variante di PRG a sottozona "M2"- Attrezzature di Servizi Privati del lotto di pertinenza dell'edificio esistente di proprietà di Metropolis S.p.A.;
- l'approvazione della deroga alle N.T.A. del P.R.G. per quanto concerne l'indice volumetrico ammissibile nella suddetta area (oltre 4 mc/mq in luogo dei 2 mc/mq proprio della sottozona "M2");
- la deroga alle N.T.A. del P.R.G. relativamente alla mancata individuazione di spazi per standard di parcheggio e verde pubblico - ex D.I. 2 aprile 1968 n.1444 (connessa al cambio di destinazione d'uso dell'immobile ad ufficio privato) con la conseguente monetizzazione in favore del Comune di Roma del valore di tali aree;

che la monetizzazione del valore delle aree è prevista in considerazione della presenza nell'ambito urbano sia di idonei spazi per la sosta sostitutiva su strada dei mezzi privati, assicurata dalla realizzazione del parcheggio pubblico PUP di via Tripoli, nell'area attualmente di proprietà di Metropolis S.p.A. che dalla garanzia di adeguato servizio di trasporto pubblico:

- su gomma, in Viale Libia nel tratto dedicato esclusivamente al transito dei mezzi pubblici;
- su ferro, è prevista la realizzazione della fermata "Gondar" in Piazza Palombara Sabina della Linea Metropolitana B1, Stazione Tiburtina - Conca d'Oro. Il progetto è stato approvato nel 1998 e sono attualmente in corso le procedure di affidamento dei lavori.

che l'Accordo di Programma in argomento, ex art. 34 D.lgs. n. 267/00, qualora approvato con atto formale del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul BUR, oltre a determinare la variante allo strumento urbanistico già descritta sostituisce, con l'assenso del Comune, il rilascio della concessione edilizia;

che nel dettaglio l'intervento di cui sopra consiste nella modifica della destinazione urbanistica dell'area, nel completamento e cambio di destinazione d'uso dell'edificio composto da tre corpi di fabbrica (A, B, C) di forma ed altezza diverse ed

un piano interrato:

- 1) il corpo A composto da piano terra e 7 piani fuori terra;
- 2) il corpo B da piano terra e 3 piani fuori terra;
- 3) il corpo C da piano terra e 4 piani fuori terra;
- 4) un piano interrato, servito da rampa esterna;

che il 14 febbraio 2000, in attuazione degli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale nella deliberazione G.C. n. 872/00, è stata indetta una Conferenza dei Servizi interna per l'esame del progetto definitivo del fabbricato di Metropolis S.p.A. - Gruppo F.S. sito in Roma tra via Tripoli e via Tripolitania (comportante anche Variante Urbanistica dell'area);

che il verbale della suddetta conferenza interna ha recepito le modifiche relative all'adeguamento del progetto architettonico alle prescrizioni della stessa e all'integrazione degli elaborati tecnici concernenti la correzione della superficie del lotto edificato come modificata con atto notarile assunto al protocollo del Dip. VII il 7 luglio 2000 n. 38243;

Si riportano di seguito i dati tecnici di progetto:

#### DATI GENERALI DI PROGETTO

Superficie del lotto	5.279 mq.
Indice di fabbricabilità	4,94 mc./mq.
Cubatura realizzabile	26.065 mc.
Superficie lorda realizzabile	7.915 mq.
Superfici a parcheggi pertinenziali	3.485 mq.

Nota: i parcheggi pertinenziali previsti sono pari a 3.485 mq. ( $>$  di 1 mq/7,5 mc.=3.475 mq), di cui 2.143 mq. al piano interrato.

#### DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI PER STANDARD

	Superficie non resid. (Mq)	Indice	Superficie di standard (Mq)
Parcheggi pubblici	7.915	0,6	4.749
Verde pubblico	7.915	0,2	1.583
<b>TOTALE</b>		<b>0,8</b>	<b>6.332</b>

**TABELLA SUPERFICI DI PROGETTO**

	<b>CORPO A (Mq)</b>	<b>CORPO B (Mq)</b>	<b>CORPO C (Mq)</b>
PT	609,45	137,76	226,89
P1	685,81	242,19	225,74
P2	589,38	333,58	345,69
P3	589,38	336,49	655,31
P4	577,28	-	628,38
P5	577,28	-	-
P6	577,28	-	-
P7	577,28	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>4.783,14</b>	<b>1.050,02</b>	<b>2.082,01</b>
<b>TOT. GENERALE</b>			<b>7.915,17</b>

che, l'Amministrazione sempre con deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 31 ottobre 2001 esprimendosi positivamente sulla Variante Urbanistica sopradetta, ha altresì previsto la cessione al Comune di Roma dell'area occorrente per la realizzazione del parcheggio P.U.P. di Via Tripoli e la transazione ovvero la monetizzazione, in sede di rilascio della concessione edilizia, delle superfici per standard di parcheggio e verde pubblico relative al cambio di destinazione dell'immobile ad ufficio privato;

che l'Amministrazione Comunale per la definizione dei reciproci impegni, con la medesima deliberazione C.C. n. 118 del 31 ottobre 2001, coerentemente con quanto emerso nella riunione tenuta in data 19 luglio 2000 tra rappresentanti del Comune di Roma e di F.S. S.p.A., ha previsto la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa ovvero di un Accordo tra Comune di Roma e Metropolis S.p.A. - Gruppo F.S. che preceda la sottoscrizione del suddetto Accordo di Programma;

che il citato Accordo tra Comune di Roma e Metropolis S.p.A. è stato sottoscritto in data 14 marzo 2003 e acquisito al protocollo del Dip. XII con il n. 14286;

che infine, per avviare la realizzazione del parcheggio PUP su uno dei due lotti di proprietà Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. localizzato tra via Tripoli e Via Tripolitania, è necessario procedere alla cessione in favore del Comune di Roma dell'area interessata;

che conseguentemente Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. ha provveduto a stipulare l'allegato atto unilaterale di cessione dell'area localizzata tra via Tripoli e Via Tripolitania in favore del Comune di Roma, subordinandone l'esecutività alla

sottoscrizione dell'A.d.P. stesso;

che unitamente all'atto di cessione dell'area, sono allegate al presente A.d.P. ex art. 34 D.lgs. n. 267/00, le reversali del versamento effettuato da Metropolis S.p.A. - gruppo F.S. in favore del Comune, dei contributi ex art. 3, L. 20 gennaio 1977 n. 10 relativamente al rilascio della concessione edilizia per il completamento ed il cambio di destinazione d'uso diverso da quello attuale dell'edificio di proprietà Metropolis S.p.A. - gruppo F.S., sito tra via Tripoli e via Tripolitania il cui progetto è stato approvato dalla C.d.S. tenuta il 16 gennaio 2003;

che, il Comune di Roma e Metropolis S.p.A. - Gruppo F.S. hanno assolto i reciproci impegni, l'uno ha provveduto a quantificare l'importo del valore dell'area in cessione, necessaria alla realizzazione del parcheggio pubblico PUP localizzato tra Via Tripoli e Via Tripolitania, e l'altra a monetizzare il valore degli spazi per standard di parcheggio e verde pubblico connessi al cambio di destinazione d'uso dell'immobile della stessa Metropolis S.p.A., sito in Roma tra via Tripoli e via Tripolitania;

che si rende necessario approvare in Accordo di Programma la Variante al P.R.G. dell'area compresa tra via Tripoli e via Tripolitania, di cui all'elaborato scala 1:10.000 - stralcio di P.R.G. e di Variante di P.R.G. Tavola 15 Nord sulla quale il C.C. si è già espresso favorevolmente con la deliberazione n. 118 del 31 ottobre 2001;

che in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 49 della Legge Regionale 2 dicembre 1999 n. 38 e successive modificazioni e integrazioni, gli atti relativi al citato provvedimento n. 118/01 previa inserzione sui quotidiani "Il Messaggero", "La Repubblica", "Il Corriere della Sera" e "Il Tempo", sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma e presso l'Albo Pretorio del Municipio Roma II, per 15 giorni consecutivi decorrenti dal 10 giugno 2002;

che il Segretariato Generale con nota acquisita al protocollo del Dip. XII con il n. 41705 il 29 luglio 2002 ha certificato che nel periodo su indicato e nei 15 giorni susseguenti non sono state presentate osservazioni od opposizioni;

che, in relazione alla mancata presentazione delle osservazioni alla variante in oggetto non si è reso necessario provvedere alla predisposizione delle controdeduzioni ex lege 1150/42;

che per prendere accordi con la Regione Lazio coinvolta nella sottoscrizione dell'A.d.P. ex art. 34 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in vista di una futura



convocazione della C.d.S., si è tenuta il 26 settembre 2002 presso la Regione Lazio – Dip.to Ambiente e Protezione Civile, una riunione tecnica nella quale sono state verificate le condizioni per l'approvazione del progetto definitivo presentato da Metropolis S.p.A. – Gruppo F.S.;

che con la nota di convocazione della suddetta riunione prot. Dip. XII n.49136 del 19 settembre 2002, sono stati trasmessi alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge Regionale 2 dicembre 1999 n. 38 e successive modificazioni, gli atti e gli elaborati della Variante di cui trattasi ed il testo dello schema di Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 672 del 19 novembre 2002 ha adottato il testo dell'Accordo di Programma in argomento;

la Regione Lazio rappresentata da

il Comune di Roma rappresentato dal Sindaco

Convengono quanto segue:

#### Art. 1

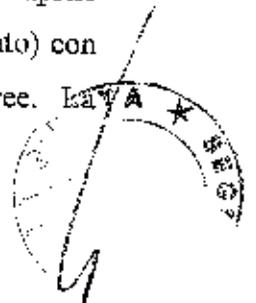
Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

#### Art. 2

È approvata la variante al P.R.G. del Comune di Roma, con l'attribuzione all'area ubicata tra via Tripoli e via Tripolitania, della destinazione a sottozona "M2" di P.R.G. Attrezzature di Servizi Privati, come graficizzata nella tavola a scala 1:10.000 Foglio 15 Nord facente parte integrante del presente Accordo.

È autorizzata, per la medesima area compresa tra via Tripoli e via Tripolitania, come riportata nell'allegata tavola a scala 1:10.000 - Foglio 15 Nord di P.R.G., la deroga alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Roma relativamente all'indice volumetrico ammissibile nella suddetta sottozona "M2" con l'attribuzione di un indice di fabbricabilità pari a 4,94 mc/mq (in luogo dei 2 mc/mq proprio della sottozona "M2").

È autorizzata la deroga alle N.T.A. del P.R.G., relativamente alla mancata individuazione di spazi per standard di parcheggio e verde pubblico – ex D.L. 2 aprile 1968 n.1444 (connessa al cambio di destinazione dell'immobile ad ufficio privato) con la conseguente monetizzazione in favore dell'A.C. del valore di tali aree.



monetizzazione è prevista in considerazione della esistenza nell'ambito urbano, sia del trasporto pubblico su gomma e su ferro, che della presenza di idonei spazi per la sosta sostitutiva su strada dei mezzi privati.

### Art. 3

Ai sensi e per gli effetti del 4° comma, dell'art. 34, D.lgs. n. 267/00 il presente Accordo di Programma, da approvarsi con atto formale del Presidente della Regione Lazio, sostituisce il rilascio della concessione edilizia per il completamento ed il cambio di destinazione d'uso diverso da quello attuale dell'edificio di proprietà Metropolis S.p.A. - gruppo F.S., sito tra via Tripoli e via Tripolitania.

La sottoscrizione del presente Accordo equivale altresì ad accettazione da parte del Comune di Roma, della cessione dell'area sita in Roma tra via Tripoli e via Tripolitania destinata dal Piano Urbano Parcheggi (PUP) a parcheggio sostitutivo della sosta su strada, effettuata da Metropolis S.p.A. - Gruppo F.S. di cui all'allegato atto unilaterale.

Allegati:

1. Atto unilaterale di cessione di aree al Comune di Roma sottoscritto da Metropolis S.p.A. - Gruppo F.S.;
2. reversali dei versamenti in favore del Comune di Roma dei contributi ex art. 5, l. 20 gennaio 1977 n. 10, effettuati da Metropolis S.p.A. - gruppo F.S.;
3. Tavola a scala 1:10.000 Foglio 15 Nord.

Per la Regione Lazio,

Per il Comune di Roma, il Sindaco

Roma lì

