

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

cc

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 2 APR. 2004

AEDI - 2 APR. 2004  
NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212  
ROMA, SIE' REUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DIONISI	Arnaldo	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: CIARAMELLETTI - GARGANO - IANNARILLI

DELIBERAZIONE N. - 210 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000 per l'approvazione dell'intervento denominato " Comune di Roma - Programmi urbanistici delle aree del Parco Talenti, Anagnina, Prampolini, Mezzocanmino in attuazione della compensazione concernente la realizzazione del parco di Aguzzano, in variante al PRG"



**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000 per l'approvazione dell'intervento denominato " Comune di Roma - Programmi urbanistici delle aree del Parco Talenti, Anagnina, Prampolini, Mezzocammino in attuazione della compensazione concernente la realizzazione del parco di Aguzzano, in variante al PRG"

**LA GIUNTA REGIONALE**

Su proposta del Presidente

**PREMESSO**

**che** con Legge della Regione Lazio 8 agosto 1989 n.55 è stato istituito il Parco Regionale Urbano di Aguzzano, affidandone la gestione al Comune di Roma;

**che** con Ordinanza del Sindaco di Roma n.277/95 è stato approvato l'Accordo di Programma tra il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, la Regione Lazio ed il Comune di Roma per la definizione del Piano Generale di Assetto, del Regolamento di Attuazione e dei primi interventi attuativi, relativamente al Parco di Aguzzano;

**che** la Variante generale di Piano Regolatore Generale "Piano delle Certezze" adottata con deliberazione C.C. n.92 del 29.05.1997 e successiva deliberazione del C.C. n.176 del 9.11.2000 di controdeduzione alle osservazioni presentate avverso la suddetta variante, ha introdotto il principio della "compensazione edificatoria" consistente, qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica ed ambientale che modifichino certezze edificatorie preesistenti, nel garantire sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità dell'area vincolata, attraverso il trasferimento su nuove aree, di una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con contestuale cessione delle aree originali, secondo quanto previsto dal punto 21 dell'art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla Variante;

**che** la citata deliberazione di Consiglio Comunale n.92/97 stabilisce che "con lo stesso procedimento vanno risolte alcune questioni storiche che da tempo, ancorchè in presenza di decisioni assunte dal Consiglio Comunale, non hanno trovato soluzioni come il Parco di Aguzzano";

**che** conseguentemente, sempre la stessa citata deliberazione Consiliare n.92/97, alla tabella 1.1C ad essa allegata, definisce in 495.338 mc. la capacità edificatoria delle aree ricomprese nel perimetro del Parco di Aguzzano, soggetta a compensazione urbanistica;

**che** specificatamente, il citato punto -21 dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., stabilisce che la capacità edificatoria dei terreni ricadenti nei comprensori indicati nella tabella della Relazione Tecnica della Variante Generale al P.R.G. "Piano delle Certezze" forma oggetto di trasferimento su aree edificabili di proprietà dell'Amministrazione o su altre aree di proprietà privata. A tal fine i proprietari dei terreni ricadenti nei comprensori da compensare, possono avanzare all'Amministrazione Comunale proposte di intervento per trasferire la capacità edificatoria di valore immobiliare corrispondente a quello dei terreni suddetti, su altre aree di proprietà privata, riservandosi l'Amministrazione Comunale su tale ipotesi, di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici, anche ricorrendo al procedimento di cui all'art.27 della Legge 8.06.1990 n.142 e successive integrazioni e modifiche (ora art.34 del D.Lgs n.267/2000);

**che** per dare concreta applicazione al principio della "compensazione edificatoria" in data 19.11.1998 è stato sottoscritto, dal Sindaco di Roma e dai proprietari delle aree private del comprensorio di Aguzzano, un Protocollo d'Intesa nel quale i proprietari hanno dichiarato di accettare le procedure di compensazione al fine di raggiungere una soluzione concordata che mettesse termine all'annoso contenzioso;

**che** in accordo con l'ufficio del Nuovo Piano Regolatore ed in relazione alle verifiche ed approfondimenti successivi della VII Commissione Consiliare Permanente, sono state individuate le



aree, ritenute trasformabili, su cui trasferire la capacità edificatoria da compensare:

- area destinata in parte a sottozona MI (attrezzature di servizi pubblici generali) ed in parte a zona N (parco pubblico), sita in Roma, località Prampolini, di complessivi mq. 147.281;
- area edificabile a destinazione residenziale, sita in Roma località Parco Talenti, di complessivi mq. 9.211;
- area destinata a sottozona MI (attrezzatura di servizi pubblici generali) sita in Roma, località "Torrino Mezzocammino" di complessivi mq. 134.266;
- area destinata a sottozona MI (attrezzatura di servizi pubblici generali) sita in Roma, località Anagnina, di complessivi mq. 111.778;

**che** la proprietà privata delle aree di Prampolini e Mezzocammino, aventi peraltro una propria capacità edificatoria secondo la destinazione di P.R.G. vigente, si è dichiarata disponibile alla cessione agli aventi diritti edificatori del comprensorio di Aguzzano, di quote di volumetrie edificabili afferenti le aree stesse;

**che** per le aree scelte per la compensazione, come sopra elencate, sono stati predisposti dalle Società proprietarie del comprensorio di Aguzzano e da gran parte dei proprietari delle predette aree, i relativi progetti urbanistici e preliminari delle opere di urbanizzazione, nonché gli studi riguardanti il loro inserimento paesistico, i correttivi acustici e le indagini geologiche vegetazionali;

**che** detti progetti urbanistici proponevano una edificabilità complessiva di mc. 415.422 come di seguito specificata:

#### **AMBITO PRAMPOLINI**

- mc. 40.000 residenziali e mc. 2.000 commerciali, afferenti la compensazione
- mc. 80.000 residenziali e mc. 4.000 commerciali, afferenti la proprietà dell'area;

#### **AMBITO ANAGNINA**

- mc. 100.000 residenziali e mc. 5.000 commerciali, afferenti la compensazione

#### **AMBITO PARCO TALENTI**

- mc. 35.000 residenziali, afferenti la compensazione;

#### **AMBITO MEZZOCAMMINO**

- mc. 75.000 residenziali e mc. 3.750 commerciali, afferenti la compensazione
- mc. 13.452 residenziali, di cui mc. 1.452 esistenti, mc. 56.547 ricettivi e mc. 672 commerciali, afferenti la proprietà dell'area;

**che** il Consiglio Comunale, ritenendo i progetti urbanistici coerenti con i criteri e gli obiettivi formulati dall'Amministrazione Comunale, e che il complesso degli interventi garantisce il soddisfacimento degli interessi pubblici costituiti dall'ottenimento delle aree non ancora espropriate del Parco di Aguzzano e la relativa attrezzatura a parco, con deliberazione n.46 del 27 gennaio 2001, ha deliberato: di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art.34 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 concernente il Programma Urbanistico delle aree di Parco Talenti, Anagnina, Prampolini e Mezzocammino, per la compensazione del Parco di Aguzzano, esprimendosi favorevolmente sulle varianti di Piano Regolatore Generale dallo stesso previste, nonché di approvare, con le modifiche richieste per l'area di Anagnina, il Programma Urbanistico delle aree di Parco Talenti, Anagnina, Prampolini e Mezzocammino;

**che**, con la sopraddetta deliberazione il Consiglio Comunale, in relazione all'interesse primario dell'Amministrazione di entrare quanto prima nella disponibilità giuridica delle aree del Parco di Aguzzano, ha autorizzato i rappresentanti del Comune, qualora le aree di proprietà comunale, con particolare riferimento all'area dell'Anagnina, messe a disposizione per la compensazione, risultassero per qualsivoglia ragione, anche di natura giudiziaria, indisponibili, ad indicare aree alternative per soddisfare la relativa compensazione prevista;

**che** a seguito di pubblicazione della suddetta deliberazione avvenuta l'11.4.2001, nei termini di legge non sono state presentate osservazioni come da apposita attestazione prot. 12980/2001 del Vice Segretario Generale del Comune di Roma;

**che** al fine di accelerare le procedure approvative, il Comune di Roma ha attivato la procedura per



la conclusione dell'Accordo di Programma, ex art.34 del D. L. gs 18.8.2000 n.267;

che al fine di verificare la possibilità di concludere il medesimo, si è svolta, in Roma in data 11.7.2001, 18.03.2002, 10.04.2002 e 07.05.2002 apposita Conferenza dei Servizi ai sensi di Legge, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, acquisendo i pareri, nulla-osta e assensi di rito.

che i proponenti del Programma Urbanistico si sono formalmente impegnati con atto d'obbligo stipulato in data 21.07.2003, a rogito Notaio Giovanni Ungari Trsatati, rep. N.33724 e racc. n.16928, a cedere le aree di proprietà costituenti il Parco di Aguzzano, le aree pubbliche degli interventi urbanistici ed a realizzare le relative urbanizzazioni e le infrastrutture necessarie a scomputo degli oneri concessori di cui all'art.5 della Legge 10/77, nonché a stipulare l'apposita convenzione urbanistica, anche separatamente per ogni singolo ambito, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'articolo 23 della L.R.Lazio n.35/78;

che con lo stesso atto d'obbligo, relativamente al giudizio tuttora pendente, per l'accertamento di un preteso avvenuto acquisto per usucapione da parte dei privati occupanti l'area di Anagnina, la Società interessata al trasferimento, sull'area in questione, di parte dei diritti edificatori ammessi a compensazione, si è dichiarata comunque disponibile, in attesa dell'esito del giudizio, alla cessione delle aree di proprietà nel comprensorio di Aguzzano, salvo l'impegno del Comune di Roma a concordare un'area alternativa in sostituzione, qualora l'area dell'ambito Anagnina risultasse indisponibile all'esito del giudizio in corso o il giudizio si protraesse oltre due anni dall'intervenuta efficacia del presente Accordo di Programma;

che, i progetti degli ambiti urbanistici, adeguati secondo le indicazioni del Consiglio Comunale e della Conferenza dei Servizi sono stati presentati presso la 2° U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma e prevedono relativamente all'edificabilità:

#### **AMBITO PRAMPOLINI**

- mc. 40.000 residenziali e mc. 2.000 commerciali, afferenti la compensazione
- mc. 80.000 residenziali e mc. 4.000 commerciali, afferenti la proprietà dell'area;

#### **AMBITO ANAGNINA**

- mc. 85.000 residenziali e mc. 4.250 commerciali, afferenti la compensazione

#### **AMBITO PARCO TALENTI**

- mc. 35.000 residenziali, afferenti la compensazione;

#### **AMBITO MEZZOCAMMINO**

- mc. 75.000 residenziali e mc. 3.750 commerciali, afferenti la compensazione
- mc. 13.452 residenziali, di cui mc. 1.452 esistenti, mc. 56.547 ricettivi e mc. 672 commerciali, afferenti la proprietà dell'area;

che l'edificabilità complessiva del Programma Urbanistico risulta quindi di 419.672 mc.,

### **VISTI**

Il verbale della sedute del 11.7.2001, del 18.3.2002, del 10.4.2002 e del 07.5.2002 della Conferenza di servizi;

Il progetto del Programma Urbanistico delle aree di Parco Talenti, Anagnina, Prampolini, Mezzocammino, e la compensazione del Parco di Aguzzano composto dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Tav. 1 — Parco di Aguzzano — Stralcio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Tav. 2 — Parco di Aguzzano — Variante (rapp. 1:10.000)
- Tav. 3 — Parco di Aguzzano — Planimetria catastale e superfici (rapp. 1:2.000)
- Tav. 1A — Ambito Mezzocammino — Stralcio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Tav. 2A — Ambito Mezzocammino — Variante (rapp. 1:10.000)
- Tav. 1B — Ambito Prampolini — Stralcio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)



- Tav. 2B — Ambito Prampolini — Variante (rapp. 1:10.000)
- Tav. ID — Ambito Anagnina — Stralcio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Tav. 2D — Ambito Anagnina — Variante (rapp. 1:10.000)

AMBITO PRAMPOLINI (Prot. Dip. VI n.8937 del 17.07.2003)

- Allegato A1 — Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Allegato A2 — Planimetria catastale ed elenco delle proprietà (rapp. 1:2.000)
- Allegato A4 — Stato di fatto (rapp. 1:2.000)
- Allegato A7 — Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
- Allegato A8 — Rete viaria e parcheggi (rapp. 1:2.000)
- Allegato A9 — Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)
- Allegato A10 — Superfici private (rapp. 1:2.000)
- Allegato A11 — Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
- Allegato A13 — Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato A14 — Relazione Tecnica Illustrativa

AMBITO MEZZOCAMMINO (Prot. Dip. VI n.8937 del 17.07.2003)

- Allegato A1 — Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Allegato A2 — Planimetria catastale ed elenco delle proprietà (rapp. 1:2.000)
- Allegato A4 — Stato di fatto (rapp. 1:2.000)
- Allegato A7 — Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
- Allegato A8 — Rete viaria e parcheggi (rapp. 1:2.000)
- Allegato A9 — Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)
- Allegato A10 — Superfici private (rapp. 1:2.000)
- Allegato A11 — Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
- Allegato A13 — Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato A14 — Relazione Tecnica Illustrativa

AMBITO ANAGNINA (Prot. Dip. VI n.8937 del 17.07.2003)

- Allegato A1 — Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Allegato A2 — Planimetria catastale ed elenco delle proprietà (rapp. 1:2.000)
- Allegato A4 — Stato di fatto (rapp. 1:2.000)
- Allegato A7 — Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
- Allegato A8 — Rete viaria e parcheggi (rapp. 1:2.000)
- Allegato A9 — Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)
- Allegato A10 — Superfici private (rapp. 1:2.000)
- Allegato A11 — Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
- Allegato A13 — Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato A14 — Relazione Tecnica Illustrativa

AMBITO PARCO TALENTI (Prot. Dip. VI n.8937 del 17.07.2003)

- Allegato A7 — Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
- Allegato A10 — Superfici private (rapp. 1:2.000)
- Allegato A11 — Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
- Allegato A13 — Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato A14 — Relazione Tecnica Illustrativa

**PRESO ATTO**

Delle determinazioni positive della Conferenza di servizi;

Dei pareri, attestazioni, nulla osta allegati ai verbali della conferenza di servizi:

1. Soprintendenza Archeologica di Roma - Nulla osta alla sola localizzazione con prescrizioni per l'ambito Prampolini reso con nota prot. 10026 del 27.3.2002;



2. Soprintendenza Archeologica di Roma - Parere non ostativo per l'ambito Mezzocammino reso in conferenza di servizi del 18.3.2002 con prescrizioni, ribadite con nota prot. 8712 del 15.3.2002;
3. Soprintendenza Archeologica di Roma - Parere non ostativo per l'ambito Anagnina reso in conferenza di servizi del 18.3.2002 con prescrizioni, già espresso con nota prot. 20850 del 13.7.2001;
4. Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 943/c del 18.3.2002;
5. ANAS - Parere di massima favorevole con prescrizioni per gli ambiti Anagnina e Mezzocammino e dichiarazione di non competenza per gli ambiti Parco Talenti e Prampolini, reso in conferenza di servizi del 07.5.2002.
6. Dir.reg.le Urbanistica e Casa - Parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, reso con nota prot. 8741 del 28.5.2002.
7. Dir.reg.le Sviluppo agricolo e mondo rurale - Area F - Nulla osta relativamente agli usi civici, reso con nota prot. 2406/11/F del 16.5.2002.
8. Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile - Area Servizio geologico - Parere favorevole per l'ambito Anagnina con prescrizioni, reso con nota prot. AM/162597 fasc. 223 ver. del 13.11.2001.
9. Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile - Area VIA - Pronuncia di esclusione dal procedimento di VIA favorevole per l'ambito Anagnina con prescrizioni, resa con nota prot. AM/3017 del 31.01.2002.
10. Dip.to Ambiente e Protezione civile - Area conservazione qualità dell'ambiente - Parere favorevole per l'ambito Prampolini con prescrizioni, reso con nota prot. AM/162596 fasc. 222 ver. del 13.11.2001.
11. Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile - Area VIA - Pronuncia di esclusione dal procedimento di VIA favorevole per l'ambito Prampolini con prescrizioni, resa con nota prot. AM/3012 del 31.01.2002.
12. Dip.to Ambiente e Protezione civile - Area conservazione qualità dell'ambiente - Parere favorevole per l'ambito Mezzocammino con prescrizioni, reso con nota prot. AM/162595 fasc. 221 ver. del 13.11.2001.
13. Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile - Area VIA - Pronuncia di esclusione dal procedimento di VIA favorevole per l'ambito Mezzocammino con prescrizioni, resa con nota prot. AM/3007 del 31.01.2002.

### CONSIDERATO

**Che** ai sensi di legge non è pervenuto nessun motivato dissenso.

**Che** gli ambiti territoriali Anagnina, Prampolini e Mezzocammino non sono interessati da vincoli posti con D.M. o dalle leggi 1497/39 e 431/85.

**Che** per l'ambito Parco Talenti è stato sottoscritto apposito Accordo di Programma in data 12.4.2000.

**Che** il Comune di Roma Dip.to VI U.O. 2 ha trasmesso gli atti relativi all'intervento, con nota prot. 19872 del 22.12.2003.

**Che** pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale fra l'altro si approveranno le varianti al PRG, come di seguito meglio specificate negli elaborati progettuali:

**Ambito Anagnina:**

da zona M1 ed N a "Zona in corso di convenzione"

**Ambito Prampolini**



210 = 2 APR. 2004

da Zona M1, N e M5 a "Zona in corso di convenzione"

**Ambito Mezzocammino**

da Zona M1 a "Zona in corso di convenzione"

**VISTO**

L'allegato schema di Accordo di Programma;

**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 ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000 per l'approvazione dell'intervento denominato " Comune di Roma - Programmi urbanistici delle aree del Parco Talenti, Anagnina, Prampolini, Mezzocammino in attuazione della compensazione concernente la realizzazione del parco di Aguzzano, in variante al PRG"

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

18 APR. 2004



DEL 2 APR 2001

ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART.34 D.Lgs n.267/2000 PER L'APPROVAZIONE DEI  
PROGRAMMI URBANISTICI DELLE AREE DI PARCO TALENTI, ANAGNINA,  
PRAMPOLINI, MEZZOCAMMINO, IN ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE  
CONCERNENTE LA REALIZZAZIONE DEL PARCO DI AGUZZANO

## PREMESSO

- che con Legge della regione Lazio 8 agosto 1989 n.55 è stato istituito il Parco Regionale Urbano di Aguzzano, affidandone la gestione al Comune di Roma;
- che con Ordinanza del Sindaco di Roma n.277/95 è stato approvato l'Accordo di Programma tra il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, la Regione Lazio ed il Comune di Roma per la definizione del Piano Generale di Assetto, del Regolamento di Attuazione e dei primi interventi attuativi, relativamente al Parco di Aguzzano;
- che la Variante generale di Piano Regolatore Generale "Piano delle Certezze" adottata con deliberazione C.C. n.92 del 29.05.1997 e successiva deliberazione del C.C. n.176 del 9.11.2000 di controdeduzione alle osservazioni presentate avverso la suddetta variante, ha introdotto il principio della "compensazione edificatoria" consistente, qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica ed ambientale che modifichino certezze edificatorie preesistenti, nel garantire sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità dell'area vincolata, attraverso il trasferimento su nuove aree, di una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con contestuale cessione delle aree originali, secondo quanto previsto dal punto 21 dell'art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla Variante;
- che la citata deliberazione di Consiglio Comunale n.92/97 stabilisce che "con lo stesso procedimento vanno risolte alcune questioni storiche che da tempo, ancorchè in presenza di decisioni assunte dal Consiglio Comunale, non hanno trovato soluzioni come il Parco di Aguzzano";
- che conseguentemente, sempre la stessa citata deliberazione Consiliare n.92/97, alla tabella 1.1C ad essa allegata, definisce in 495.338 mc. la capacità edificatoria delle aree ricomprese nel perimetro del Parco di Aguzzano, soggetta a compensazione urbanistica;
- che specificatamente, il citato punto 21 dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., stabilisce che la capacità edificatoria dei terreni ricadenti nei comprensori indicati nella tabella della Relazione Tecnica della Variante Generale al P.R.G. "Piano delle Certezze" forma oggetto di trasferimento su aree edificabili di proprietà dell'Amministrazione o su altre aree di proprietà privata. A tal fine i proprietari dei terreni ricadenti nei comprensori da compensare, possono avanzare all'Amministrazione Comunale proposte di intervento per trasferire la capacità edificatoria di valore immobiliare corrispondente a quello dei terreni suddetti, su altre aree di proprietà privata, riservandosi l'Amministrazione Comunale su tale ipotesi, di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici, anche ricorrendo al procedimento di cui all'art.27 della Legge 8.06.1990 n.142 e successive integrazioni e modifiche (ora art.34 del D.Lgs n.267/2000);
- che per dare concreta applicazione al principio della "compensazione edificatoria" in data 19.11.1998 è stato sottoscritto, dal Sindaco di Roma e dai proprietari delle aree private del comprensorio di Aguzzano, un Protocollo d'Intesa nel quale i proprietari hanno dichiarato di accettare le procedure di compensazione al fine di raggiungere una soluzione concordata che mettesse termine all'annoso contenzioso;
- che in accordo con l'ufficio del Nuovo Piano Regolatore ed in relazione alle verifiche ed approfondimenti successivi della VII Commissione Consiliare Permanente, sono state individuate le aree, ritenute trasformabili, su cui trasferire la capacità edificatoria da compensare:
  - area destinata in parte a sottozona M1 (attrezzature di servizi pubblici generali) ed in parte a zona N (parco pubblico), sita in Roma, località Prampolini, di complessivi mq. 147.281;





- area edificabile a destinazione residenziale, sita in Roma località Parco Talenti, di complessivi mq. 9.211;
  - arca destinata a sottozona M1 (attrezzatura di servizi pubblici generali) sita in Roma, località "Torrino Mezzocammino" di complessivi mq. 134.266;
  - area destinata a sottozona M1 ((attrezzatura di servizi pubblici generali) sita in Roma, località Anagnina, di complessivi mq. 111.778;
- che la proprietà privata delle aree di Prampolini e Mezzocammino, aventi peraltro una propria capacità edificatoria secondo la destinazione di P.R.G. vigente, si è dichiarata disponibile alla cessione agli aventi diritti edificatori del comprensorio di Aguzzano, di quote di volumetrie edificabili afferenti le aree stesse;
- che per le aree scelte per la compensazione, come sopra elencate, sono stati predisposti dalle Società proprietarie del comprensorio di Aguzzano e da gran parte dei proprietari delle predette aree, i relativi progetti urbanistici e preliminari delle opere di urbanizzazione, nonché gli studi riguardanti il loro inserimento paesistico, i correttivi acustici e le indagini geologiche vegetazionali;
- che detti progetti urbanistici proponevano una edificabilità complessiva di mc. 415.422 come di seguito specificata:

#### AMBITO PRAMPOLINI

- mc. 40.000 residenziali e mc. 2.000 commerciali, afferenti la compensazione
- mc. 80.000 residenziali e mc. 4.000 commerciali, afferenti la proprietà dell'arca;

#### AMBITO ANAGNINA

- mc. 100.000 residenziali e mc. 5.000 commerciali, afferenti la compensazione

#### AMBITO PARCO TALENTI

- mc. 35.000 residenziali, afferenti la compensazione;

#### AMBITO MEZZOCAMMINO

- mc. 75.000 residenziali e mc. 3.750 commerciali, afferenti la compensazione
- mc. 13.452 residenziali, di cui mc. 1.452 esistenti, mc. 56.547 ricettivi e mc. 672 commerciali, afferenti la proprietà dell'area;

- che il Consiglio Comunale, ritenendo i progetti urbanistici coerenti con i criteri e gli obiettivi formulati dall'Amministrazione Comunale, e che il complesso degli interventi garantisce il soddisfacimento degli interessi pubblici costituiti dall'ottenimento delle aree non ancora espropriate del Parco di Aguzzano e la relativa attrezzatura a parco, con deliberazione n.46 del 27 gennaio 2001, ha deliberato: di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art.34 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 concernente il Programma Urbanistico delle aree di Parco Talenti, Anagnina, Prampolini e Mezzocammino, per la compensazione del Parco di Aguzzano, esprimendosi favorevolmente sulle varianti di Piano Regolatore Generale dallo stesso previste, nonché di approvare, con le modifiche richieste per l'area di Anagnina, il Programma Urbanistico delle aree di Parco Talenti, Anagnina, Prampolini e Mezzocammino;
- che, con la sopraddetta deliberazione il Consiglio Comunale, in relazione all'interesse primario dell'Amministrazione di entrare quanto prima nella disponibilità giuridica delle aree del Parco di Aguzzano, ha autorizzato i rappresentanti del Comune, qualora le aree di proprietà comunale, con particolare riferimento all'area dell'Anagnina, messe a disposizione per la compensazione, risultassero per qualsivoglia ragione, anche di natura giudiziaria, indisponibili, ad indicare aree alternative per soddisfare la relativa compensazione prevista;
- che a seguito dell'avvenuta pubblicazione della suddetta deliberazione, dall'11.04.2001 all'11.05.2001 non sono state presentate osservazioni nel merito di quanto forma oggetto dell'atto stesso;
- 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 del D. Lgs. 18.8.2000 n.267;



- 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 del D. L.gs 18.8.2000 n.267;
- che al fine di verificare la possibilità di concludere il medesimo, si è svolta, in Roma in data 18.03.2002, 10.04.2002 e 07.05.2002 apposita Conferenza dei Servizi ai sensi di Legge, che si è 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 rilasciato con nota n.3937 del 2.04.2002;
  - 2) Soprintendenza Archeologica pareri di massima favorevoli rilasciati con note n.3221 del 18.03.2002, n.3813 del 28.03.02 e n.3223 del 18.03.2002;
  - 3) Regione Lazio – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, parere favorevole con nota n. 4316 del 10.04.2001;
  - 4) ANAS, parere favorevole reso in Conferenza dei Servizi in data 7.05.2002 prot. n. 5438;
  - 5) Regione Lazio – Sviluppo del Sistema Agricolo Area F Usi Civici, parere favorevole con nota n.6409 del 16.05.2002;
  - 6) Regione Lazio – Direzione Generale Urbanistica e Casa, parere favorevole del 28.05.2002, prot. n. 6561;
- che i proponenti del Programma Urbanistico si sono formalmente impegnati con atto d'obbligo stipulato in data 21.07.2003, a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti, rep. N.33724 e racc. n.16928, a cedere le aree di proprietà costituenti il Parco di Aguzzano, le aree pubbliche degli interventi urbanistici ed a realizzare le relative urbanizzazioni e le infrastrutture necessarie a scomputo degli oneri concessori di cui all'art.5 della Legge 10/77, nonché a stipulare l'apposita convenzione urbanistica, anche separatamente per ogni singolo ambito, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'articolo 23 della L.R.Lazio n.35/78;
- che con lo stesso atto d'obbligo, relativamente al giudizio tuttora pendente, per l'accertamento di un preteso avvenuto acquisto per usucapione da parte dei privati occupanti l'area di Anagnina, la Società interessata al trasferimento, sull'area in questione, di parte dei diritti efficaci ammessi a compensazione, si è dichiarata comunque disponibile, in attesa dell'esito del giudizio, alla cessione delle aree di proprietà nel comprensorio di Aguzzano, salvo l'impegno del Comune di Roma a concordare un'area alternativa in sostituzione, qualora l'area dell'ambito Anagnina risultasse indisponibile all'esito del giudizio in corso o il giudizio si protraesse oltre due anni dall'intervenuta efficacia del presente Accordo di Programma;
- che, i progetti degli ambiti urbanistici, adeguati secondo le indicazioni del Consiglio Comunale e della Conferenza dei Servizi, prevedono con riguardo all'edificabilità, per l'ambito Anagnina mc. 85.000 residenziali e 4.250 non residenziali, tutti afferenti la compensazione, per cui l'edificabilità complessiva del Programma Urbanistico risulta di 419.672 mc., sono stati presentati presso la 2° U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma e sono composti dai seguenti elaborati:

**AMBITO PRAMPOLINI** (Prot. Dip. VI n.8937 del 17.07.2003)

Allegato A<sub>1</sub> – Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)

Allegato A<sub>2</sub> – Planimetria catastale ed elenco delle proprietà (rapp. 1:2.000)

Allegato A<sub>4</sub> – Stato di fatto (rapp. 1:2.000)

Allegato A<sub>7</sub> – Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)

Allegato A<sub>9</sub> – Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)

Allegato A<sub>10</sub> – Superfici private (rapp. 1:2.000)

Allegato A<sub>11</sub> – Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)

Allegato A<sub>13</sub> – Norme Tecniche di Attuazione

Allegato A<sub>14</sub> – Relazione Tecnica Illustrativa

**AMBITO MEZZOCAMMINO** (Prot. Dip. VI n.8937 del 17.07.2003)

Allegato A<sub>1</sub> – Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)



- Allegato A<sub>9</sub> – Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>10</sub> – Superfici private (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>11</sub> – Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>13</sub> – Norme Tecniche di Attuazione
  - Allegato A<sub>14</sub> – Relazione Tecnica Illustrativa
  - AMBITO ANAGNINA (Prot. Dip. VI n.8937 del 17.07.2003)
  - Allegato A<sub>1</sub> – Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
  - Allegato A<sub>2</sub> – Planimetria catastale ed elenco delle proprietà (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>4</sub> – Stato di fatto (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>7</sub> – Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>8</sub> – Rete viaria e parcheggi (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>9</sub> – Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>10</sub> – Superfici private (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>11</sub> – Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>13</sub> – Norme Tecniche di Attuazione
  - Allegato A<sub>14</sub> – Relazione Tecnica Illustrativa
  - AMBITO PARCO TALENTI (Prot. Dip. VI n.8937 del 17.07.2003)
  - Allegato A<sub>7</sub> – Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>10</sub> – Superfici private (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>11</sub> – Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
  - Allegato A<sub>13</sub> – Norme Tecniche di Attuazione
  - Allegato A<sub>14</sub> – Relazione Tecnica Illustrativa
- 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.L.gs. n.267/2000 per l'approvazione dei progetti;

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

#### ART. 1

E' approvato il Programma Urbanistico delle aree di Parco Talenti, Anagnina, Prampolini, Mezzocammino, e la compensazione del Parco di Aguzzano di cui alle premesse del presente accordo, che ne costituiscono parte integrante. Il Programma Urbanistico è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Tav. 1 – Parco di Aguzzano – Stralcio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Tav. 2 – Parco di Aguzzano – Variante (rapp. 1:10.000)
- Tav. 3 – Parco di Aguzzano – Planimetria catastale e superfici (rapp. 1:2.000)
- Tav. 1A – Ambito Mezzocammino – Stralcio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Tav. 2A – Ambito Mezzocammino – Variante (rapp. 1:10.000)
- Tav. 1B – Ambito Prampolini – Stralcio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Tav. 2B – Ambito Prampolini – Variante (rapp. 1:10.000)
- Tav. 1D – Ambito Anagnina – Stralcio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Tav. 2D – Ambito Anagnina – Variante (rapp. 1:10.000)

#### ART. 2

Sono approvati gli Ambiti Urbanistici d'intervento di "Mezzocammino", "Prampolini", "Anagnina" e "Parco Talenti", di cui agli 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.8937 del 17.07.2003, U.O. n.2 Dipartimento VI del Comune di Roma, adeguati con le indicazioni prescritte dalla Conferenza dei Servizi, unitamente ai contenuti di cui all'allegato atto d'obbligo, contenente anche lo schema della stipulando convenzione urbanistica, stipulato in data 21.07.2003, a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti rep. n. 33724 e racc. n.16928:

AMBITO PRAMPOLINI

- Allegato A<sub>1</sub> -- Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Allegato A<sub>2</sub> -- Planimetria catastale ed elenco delle proprietà (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>4</sub> -- Stato di fatto (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>7</sub> -- Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>9</sub> -- Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>10</sub> -- Superfici private (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>11</sub> -- Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>13</sub> -- Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato A<sub>14</sub> -- Relazione Tecnica Illustrativa

AMBITO MEZZOCAMMINO

- Allegato A<sub>1</sub> -- Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Allegato A<sub>2</sub> -- Planimetria catastale ed elenco delle proprietà (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>4</sub> -- Stato di fatto (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>7</sub> -- Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>8</sub> -- Rete viaria e parcheggi (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>9</sub> -- Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>10</sub> -- Superfici private (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>11</sub> -- Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>13</sub> -- Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato A<sub>14</sub> -- Relazione Tecnica Illustrativa

AMBITO ANAGNINA

- Allegato A<sub>1</sub> -- Foglio di P.R.G. (rapp. 1:10.000)
- Allegato A<sub>2</sub> -- Planimetria catastale ed elenco delle proprietà (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>4</sub> -- Stato di fatto (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>7</sub> -- Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>8</sub> -- Rete viaria e parcheggi (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>9</sub> -- Verde e servizi pubblici (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>10</sub> -- Superfici private (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>11</sub> -- Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>13</sub> -- Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato A<sub>14</sub> -- Relazione Tecnica Illustrativa

AMBITO PARCO TALENTI

- Allegato A<sub>7</sub> -- Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>10</sub> -- Superfici private (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>11</sub> -- Planivolumetrico (rapp. 1:2.000)
- Allegato A<sub>13</sub> -- Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato A<sub>14</sub> -- Relazione Tecnica Illustrativa

ART. 3

L'efficacia del presente Accordo di Programma è sospensivamente condizionata alla effettiva e formale cessione in proprietà a titolo gratuito da parte dei proprietari delle aree del Parco di Aguzzano a favore del Comune, e alla stipula della convenzione urbanistica.

ART. 4

Il presente atto sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul Bollettino della Regione Lazio, con onere finanziario a carico dei proponenti. L'adesione del Sindaco all'Accordo



medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Roma entro 30 gg. 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, firmato e sottoscritto  
Per la Regione Lazio....

Per il Comune di Roma.

Roma,

