

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
oooooooooooooooooooo

8 AGO. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

8 AGO. 2004  
ADDI

NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	FRESTAGIOVANNI	Enrico	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Mario	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI:

TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 788-

OGGETTO:

Approvazione schema di Protocollo di Intesa tra Regione Lazio, Comune di Roma, Ente Regionale ROMA NATURA e l'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica per l'avvio delle procedure per l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree agricole ai fine della piena fruizione della Riserva Naturale Tenute dell'Acquafranca.



OGGETTO: Approvazione schema di Protocollo di Intesa tra Regione Lazio, Comune di Roma, Ente Regionale ROMA NATURA e l'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica per l'avvio delle procedure per l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree agricole al fine della piena fruizione della Riserva Naturale Tenuta dell'Acquafredda.

### LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Ambiente;

VISTA la Legge Regionale 6 ottobre 1997 n.29, recante "Norme in materia di Aree Naturali Protette Regionali", ed in particolare l'art.44 con il quale, tra l'altro, è stata istituita la Riserva Naturale Tenuta dell'Acquafredda, con una superficie totale di Ha. 254, la cui gestione è stata affidata all'Ente Regionale ROMA NATURA;

CONSIDERATO inoltre che la suddetta legge regionale promuove, tra l'altro, iniziative per l'acquisizione al patrimonio regionale o al patrimonio dell'organismo di gestione o al patrimonio dei comuni il cui territorio è compreso in aree protette regionali istituite di beni che siano di particolare interesse per la gestione delle aree naturali protette;

CONSIDERATO che tale legge è finalizzata sia alla tutela del patrimonio naturale del territorio regionale, che alla valorizzazione delle risorse umane, ed incentiva la più ampia partecipazione delle forze economiche e sociali al fine di conseguire forme di sviluppo economico e di ricerca di nuove opportunità lavorative compatibili;

CONSIDERATO che, all'interno della suddetta Riserva Naturale, è presente un'area di proprietà dell'A.P.S.A. - Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica, che si estende su una superficie di Ha. 115, in gran parte in locazione a più affittuari, con contratti agrari scaduti o di prossima scadenza;

CONSIDERATO che la variante al P.R.G. "Piano delle Cortezze" del Comune di Roma, e successivamente l'istituzione della Riserva Naturale, ha modificato le destinazioni preesistenti su tale area (Ha. 26,7 a zona M1, Ha. 29 a zona H1, Ha. 56,7 a zona H2 e Ha. 4,85 a zona N), conferendo un'unica destinazione a verde pubblico;

CONSIDERATO che, a seguito dell'adozione del nuovo P.R.G. di Roma, che ha confermato la destinazione urbanistica di verde pubblico su tale area, la Santa Sede ha presentato le osservazioni di merito;

CONSIDERATO che a seguito di incontri tenutisi presso l'Assessorato Regionale all'Ambiente tra rappresentanti della Santa Sede, del Comune di Roma e dell'Ente Regionale ROMA NATURA è stata prospettata l'ipotesi di addivenire a costruttivi accordi tra le parti al fine di acquisire al patrimonio pubblico aree ed immobili presenti all'interno della Riserva Naturale Tenuta dell'Acquafredda ed al contempo realizzare attrezzature di servizio per la città di Roma;

CONSIDERATO che al fine di poter impostare e sviluppare operativamente le possibilità di accordo tra le parti, su proposta dell'Assessore Regionale all'Ambiente e l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma, è stato costituito un Tavolo Tecnico composto da delegati delle parti interessate con il compito di concordare le procedure amministrative e tecniche per la definizione dell'accordo;





ALLEG. alla DELIB. N. 788  
- 6 AGO. 2004

## SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA

tra

- Sua Eminenza il Cardinale Attilio Nicora, domiciliato nello Stato della Città del Vaticano, Presidente dell'**AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO DELLA SEDE APOSTOLICA (APSA)**, che agisce anche in nome del Capitolo di San Pietro in virtù dei poteri conferitigli dal Papa Giovanni Paolo II per la tenuta dell'Acquafredda con chirografo dell'1.10.2002 depositato in Italia con atto a rogito del Notaio in Roma Paride Marini in data 16.4.2003 rep. 12440;

- **REGIONE LAZIO** in persona del Presidente Onorevole Francesco Storace o, per delega, l'On. Vincerizo Saraceni, Assessore all'Ambiente;

- **COMUNE DI ROMA** in persona del Sindaco Onorevole Walter Veltroni e, per delega, l'On. Roberto Morassut, Assessore alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio;

- **ROMANATURA**, Ente Regionale per la Gestione delle Aree Naturali Protette nel Comune di Roma (Ente di Diritto Pubblico) in persona del legale rappresentante Dott. Massimo Bugli, Presidente, con sede in Roma via Gomenizza n.81;

al fine di concretizzare un accordo tra le parti per la rapida realizzazione del Parco dell'Acquafredda, tenendo conto, secondo profili di equità, degli interessi prospettati dai soggetti proprietari;

**premesso che:**

• l'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica ed il Capitolo di San Pietro, entrambi con sede nello Stato della Città del Vaticano, sono comproprietari in Roma di una tenuta di circa 108 ha, in località Acquafredda, distinta nel NCT alla partita 2128 al foglio 415, allegati n. 491, 492, 493 (planimetria All.1);

• in data 1.10.2002 il Santo Padre ha conferito a Sua Eminenza il Cardinale Attilio Nicora tutti i poteri, anche in deroga e/o revoca dei poteri spettanti al Capitolo, per il disbrigo delle pratiche concernenti la Tenuta dell'Acquafredda provvedendo ad ogni atto giuridico al riguardo necessario (All.2);

• buona parte di detta Tenuta è in locazione a più affittuari, con contratti agrari scaduti (per alcuni dei quali la competente magistratura ha pronunciato la risoluzione del rapporto con la condanna degli affittuari al rilascio degli immobili liberi da persone e cose, mentre per altri i

relativi giudizi sono ancora in corso) o di prossima scadenza. Altre porzioni della Tenuta, invece, sono detenute da promissari acquirenti in base a compromessi di vendita di aree, per la gran parte delle quali la competente magistratura ha dichiarato la nullità delle relative promesse di vendita, in parte con sentenze passate in giudicato ed in parte con giudizi ancora in corso. In due casi è stata accolta la domanda di trasferimento in proprietà di alcuni promissari acquirenti con giudizi definiti od ancora in corso. Altre porzioni risultano occupate abusivamente e sono in corso i relativi giudizi per il rilascio;

- la Legge Regionale n. 29/97 ha istituito la Riserva Naturale della Tenuta dell'Acquafredda, ricomprendendovi gran parte della Tenuta, proprietà della Santa Sede e del Capitolo, ed altri terreni limitrofi;

- la variante al PRG "Piano delle Certezze" ha modificato le destinazioni urbanistiche preesistenti (ha 26.70.00 Zona M1, ha 29.00.00 Zona H1, ha 56.70.00 Zona II2 e ha 04.85.00 Zona N), conferendo un'antica destinazione agricola H1 e conservando la zona N;

- il nuovo PRG del Comune di Roma ha recepito la L.R. 29/97, conferendo alla Tenuta la destinazione di area naturale protetta;

- al nuovo PRG la Santa Sede (con raccomandata a.r. n. 1212044900544 del 31.10.2003 Ufficio Postale Roma 116/55/770) ha presentato Osservazioni (All.3);

- la Regione Lazio, il Comune di Roma e l'Ente Regionale RomaNatura, in attuazione di quanto disposto dalla citata L.R. 29/97, hanno necessità di addivenire a costruttivi accordi con le proprietà dei terreni interessati;

- Sua Eminenza il Cardinale Attilio Nicora nella qualità, la Regione, il Comune e l'Ente Regionale RomaNatura ravvisano l'esigenza che siano sostenute e valorizzate tutte le iniziative tese alla attuazione della L.R. 29/97;

#### **con il presente protocollo**

le parti intendono addivenire alla definizione delle rispettive azioni da porre in essere, nonché delineare il quadro delle competenze ed i relativi percorsi procedurali.

Le parti sottolineano quanto segue:

1. la Regione e per essa l'Ente Regionale Roma Natura intendono promuovere, assecondare e sostenere tutte le condizioni utili all'acquisizione al patrimonio pubblico di aree ed immobili ad esse pertinenti, necessari alla attuazione di quanto disposto dalla L.R. 29/97 ed alla realizzazione delle relative attrezzature di servizio;

2. il Comune di Roma intende assecondare, sostenere e promuovere quanto di sua competenza per una rapida attuazione del Parco dell'Acquafredda e una definitiva stabilizzazione delle attività agricole in esso esistenti;

3. gli Enti proprietari della Tenuta perseguono finalità di carattere religioso, di beneficenza, di assistenza, culturale ecc. e, come tali, intendono promuovere ogni azione necessaria sia allo sviluppo delle iniziative pertinenti alla L.R. 29/97, sia alla salvaguardia ed alla valorizzazione del proprio patrimonio, mediante la destinazione a servizi privati e residenze, da attuare su parte della proprietà e la cessione gratuita di altra parte della medesima, così come indicato nelle proprie Osservazioni al PRG da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

In vista della opportunità di pervenire al contestuale soddisfacimento delle rispettive esigenze e dei comuni interessi, le parti, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, intendono assicurare ogni possibile sostegno alla concretizzazione del presente atto, attraverso azioni mirate alla tempestiva definizione dei relativi adempimenti, riguardanti perciò, rispettivamente, la cessione gratuita di parte dell'area, la definizione di un più adeguato perimetro del Parco, la definizione degli adempimenti di carattere urbanistico per una parte della Tenuta, la definizione dei rapporti con gli attuali affittuari, di parte dell'area in cessione.

#### **TUTTO CIO' PREMesso**

le parti come in epigrafe costituite e rappresentate

#### **CONVENGONO QUANTO SEGUE**

##### **ART. 1 - Premesse**

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente protocollo d'intesa.

##### **ART. 2 - Accordi**

In tale contesto le parti firmatarie del presente protocollo concordano sulla necessità delle azioni di seguito indicate e s'impegnano, nel rispetto delle competenze dei rispettivi organi deliberativi, ad attuarle per pervenire con rapidità ad una Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90, e a un conseguente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000.

La Regione Lazio e per essa l'Ente Regionale RomaNatura si impegnano a modificare, nell'ambito del Piano di Assetto relativo alla Riserva dell'Acquafredda, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Regionale, il perimetro dell'Area Protetta, così come indicato nella porzione contornata in verde di cui all'unita planimetria (All.I), per consentire al Comune di Roma, nella persona del proprio rappresentante, di definire le variazioni urbanistiche, da proporre all'approvazione del Consiglio Comunale per tale porzione.

Il Comune di Roma si impegna, per il tramite dell'Assessore competente nell'ambito del relativo procedimento, a tenere nel massimo conto quanto richiesto nelle Osservazioni al nuovo PRG presentate dalla Santa Sede, riguardanti la porzione di area della Tenuta che rimarrà di proprietà dell'attuale intestataria APSA, in sede di controdeduzioni alle osservazioni, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Sua Eminenza il Cardinale Attilio Nicora, nella qualità di cui in epigrafe, si impegna, al momento dell'esecutività della destinazione urbanistica richiesta, secondo quanto indicato nelle Osservazioni al PRG ed ai relativi allegati, a cedere gratuitamente in proprietà pubblica l'area della Tenuta compresa nel perimetro del Parco, e di cui alla superficie contornata in rosso nell'unità planimetria (Al. I), nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova, ben noto alle altre Parti contraenti.

L'Ente Regionale RomaNatura ed il Comune di Roma, nell'ambito della concreta istituzione della Riserva Naturale della Tenuta dell'Acquafrredda, si impegnano -una volta perfezionato l'iter programmato- a mallevare la proprietà da ogni e qualsiasi pretesa e/o responsabilità nei confronti degli affittuari, dei promittenti acquirenti e degli occupanti la porzione ceduta, garantendo agli affittuari il rinnovo delle affittanze agricole od altre forme di rapporti giuridici.

Fino alla data del perfezionamento ed attuazione del presente atto la proprietà proseguirà i giudizi in corso per la tenuta dell'Acquafrredda e le azioni da intraprendere a difesa dei propri diritti e della proprietà in genere, fermo restando che le azioni esecutive di rilascio degli immobili inrenti ad affittanze agrarie inserite nel perimetro del Parco verranno fin da oggi differite condizionatamente al buon esito della Conferenza di Servizi e dell'Accordo di Programma, ad eccezione delle azioni legali in scadenza e necessarie al buon esito delle procedure esecutive già in itinere relative alle zone occupate abusivamente ed ai contratti preliminari dichiarati nulli.

### **Art. 3 - Modalità operative**

Al fine di rendere operative le intese come sopra stabilite, le parti convengono di porre in essere opportune azioni idonee a definire le soluzioni più adeguate al conseguimento di rapidi e razionali risultati per la convocazione della citata Conferenza di Servizi e la realizzazione dell'Accordo di Programma.

A questo scopo le parti costituiscono un Comitato di Coordinamento composto da:

Rappresentanti delegati della proprietà: Mons. Vincenzo Di Mauro, Ing. Remigio Tecchia e  
Avv. Giulio Favino.

Rappresentanti delegati della Regione Lazio:

Rappresentanti delegati del Comune di Roma:

assessore Roberto Morassut  
arch. Daniel Modigliani  
arch. Carlo Baroglio

Rappresentanti delegati dell'Ente RomaNatura:

Il Comitato che avrà il compito di sviluppare, anche a mezzo di delegati, il seguente tema: definizione delle modalità e dei termini tesi alla individuazione delle soluzioni per rendere compatibili ed assumibili, sotto il profilo urbanistico e di assetto, le iniziative oggetto del presente Protocollo;

cioè per produrre materialmente tutti gli atti necessari, urbanistici, di pianificazione ambientale, legali ecc. necessari alla definizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e dell' Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo n.267/2000.

Le parti concordano di acquisire risultati, prodotti ed approvati dal Comitato di Coordinamento di cui sopra, entro 120 giorni dalla data del presente atto e di procedere, quindi, a convocare, su iniziativa della Regione Lazio, la Conferenza di Servizi entro i successivi 40 giorni.

Con 3 allegati.

Roma

per l'APSA

Sua Eminenza Card. Attilio Nicora nella qualità come in epigrafe;

per la Regione Lazio

per il Comune di Roma

On. Roberto Morassut nella qualità come in epigrafe;

per l'Ente Regionale RomaNatura

Dott. Massimo Bugli nella qualità come in epigrafe.



*[Handwritten signature]*

CONSIDERATO che dal suddetto Tavolo Tecnico è emersa la possibilità della cessione gratuita al patrimonio pubblico, da parte dell'A.P.S.A., di aree agricole ed immobili per una superficie totale di circa Ha. 95, con la possibilità di realizzazione, sulla restante parte di area privata di circa Ha.20, di una nuova centralità di servizi e residenze;

CONSIDERATO che, a seguito della pubblicazione del Piano della R.N. Tenuta dell'Acquafredda, adottato dall'Ente Regionale ROMA NATURA, l'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica ha presentato le osservazioni, chiedendo lo stralcio dalla Riserva Naturale di un'area di Ha.20;

PRESO ATTO dello schema di Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio, Ente Regionale ROMA NATURA, Comune di Roma e Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica, concordato tra le parti a seguito di riunioni specifiche, al fine della predisposizione e definizione di un Accordo di Programma sull'argomento in oggetto;

RITENUTO pertanto opportuno approvare il suddetto schema di Protocollo di Intesa allegato alla presente deliberazione, al fine della concreta attuazione della L.R.n.29/1997 e piena fruizione della R.N. Tenuta dell'Acquafredda attraverso l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree agricole ed immobili presenti all'interno all'area naturale protetta;

EVIDENZIATO che la presente deliberazione non è da sottoporre alla concertazione con le parti sociali;

ALL'UNANIMITA'

#### DELIBERA

1. di approvare lo schema di Protocollo di Intesa tra la Regione Lazio, Ente Regionale ROMA NATURA, Comune di Roma e Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica, allegato alla presente deliberazione, al fine della concreta attuazione della L.R.n.29/1997 e piena fruizione della R.N. Tenuta dell'Acquafredda attraverso l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree agricole ed immobili presenti all'interno all'area naturale protetta;
2. di incaricare il Presidente della Regione o, su delega di questi, l'Assessore Regionale all'Ambiente, della firma del Protocollo di Intesa di cui al precedente punto 1.

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

6 AGO. 2004

