

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

14 FEB. 2005

ESTRATTO DAI. PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_

ADDI 14 FEB. 2005

NELLA SEDE 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	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: CIARAMELLETTI - CIOCCHETTI - FORMISANO - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 110 -

**OGGETTO:**

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, finalizzato alla ristrutturazione del Policlino Casilino ed al riassetto urbano delle aree limitrofe, in variante al PRG ed in deroga alle N.T.A. del PRG del Comune di Roma.



110 14 FEB. 2005

Oggetto: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, finalizzato alla ristrutturazione del Policlinico Casilino ed al riassetto urbano delle aree limitrofe, in variante al PRG ed in deroga alle N.T.A. del PRG del Comune di Roma.

## LA GIUNTA REGIONALE



Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** il Policlinico Casilino, già Casa di Cura Villa Irma, struttura sanitaria privata facente parte del Servizio Sanitario Regionale, localizzato nel Municipio VIII lungo la via Casilina al civico 1049 e confinante ad est con via Belon e la borgata F1 Torre Maura, si pone al servizio principalmente degli utenti della ASL RM B stimati in circa 500.000 abitanti;

**Che** proprietaria del Policlinico Casilino è la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl, totalmente controllata dalla società Eurosanità Spa;

**Che** con deliberazione n. 467 del 15.04.02 la Giunta Regionale ha autorizzato, tra l'altro, il trasferimento della gestione della Casa di cura privata "Villa Irma" dalla Società Policlinico Casilino alla Società Eurosanità spa ed ha preso atto che la Eurosanità Spa effettuerà direttamente i lavori di ristrutturazione, completamento ed ampliamento della Casa di Cura;

**Che** con deliberazione n. 468 del 15.04.02 la Giunta Regionale ha preso atto della deliberazione dell'Azienda ASL RM B n. 505/02 con la quale viene approvato il protocollo d'intesa tra l'Azienda stessa e la Eurosanità Spa concernente la struttura ospedaliera Policlinico Casilino;

**Che** in data 14.05.2002 l'ASL RM B e la Soc. Eurosanità Spa hanno sottoscritto il citato Protocollo d'Intesa;

**Che** la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl ha presentato, all'Amministrazione Comunale di Roma, una proposta di intervento edilizio ed urbanistico di ristrutturazione ed ampliamento del Policlinico Casilino;

**Che** il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 19 del 09.02.04, ha approvato il progetto in variante urbanistica ed ha autorizzato il Sindaco a promuovere l'Accordo di Programma con la Regione Lazio;

**Che** la citata deliberazione C.C. n.19/2004 è stata depositata e pubblicata dal 12 maggio 2004 al 10 giugno 2004 presso l'Albo Pretorio;

**Che**, a seguito della pubblicazione, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, come risulta dalla certificazione datata 19.07.04 prot. n. 10058;

**Che** l'area interessata dal progetto è destinata nel PRG vigente, a Zona N (verde pubblico), F1 (ristrutturazione urbanistica), G3 (case con giardino), M3 (servizi pubblici locali) e viabilità e che, conseguentemente occorre variare l'attuale destinazione urbanistica a zona M - sottozona M2 - (servizi generali e locali privati) con vincolo a specifica destinazione d'uso sanitario, e le relative

110 14 FEB. 2005

9

NTA del P.R.G., così come desumibili dal progetto e viabilità;

**Che** ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma l'Amministrazione comunale ha convocato, con note prot. n.10812 del 13.09.02, n.12331 dell'11.10.02 e n.10058 del 19.07.04, una apposita Conferenza di Servizi svoltasi nelle sedute del 24.09.02, del 21.10.02 e del 16.09.04;

**Che** nell'ambito della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 16.09.04, le amministrazioni convocate hanno espresso parere favorevole all'intervento;

**Che** l'amministrazione comunale, con nota prot.1108 del 25.01.05, ha comunicato la chiusura positiva della conferenza di servizi relativa all'intervento in oggetto;

### PRESO ATTO

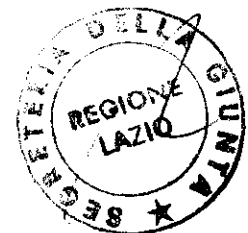
- Dei verbali della Conferenza di servizi interna del 24.09.02 e del 21.10.04 ;
- Del verbale della Conferenza di servizi decisoria del 16.09.04;
- Dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni di seguito elencati:
  - Soprintendenza Archeologica del Lazio: Nulla Osta a condizione;
  - Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica: Parere favorevole reso con nota prot.122922 del 06.10.04;
  - Regione Lazio – Dipartimento Economico e occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura-Area Usi Civici: Nulla Osta rilasciato con prot. n. 105389/06 del 24.09.2004;
  - Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 08 Difesa del suolo e servizio geologico: Parere favorevole con prescrizioni reso con prot. n. D2/2A/08/174312 fasc. 4209°13 del 08.10.2004;
  - Comune di Roma - Dipartimento VI : Dichiarazione resa con nota prot. 11997 del 09.09.04 che sull'area oggetto dell'intervento non è presente alcun vincolo;
  - Comune di Roma -VII Dipartimento: Parere di massima favorevole con prescrizioni reso con nota n.39584 del 12/11/2002;
  - Comune di Roma - X Dipartimento: Parere di massima favorevole con prescrizioni reso in Conferenza di servizi il 24.09.02 e con nota n. 25472 del 6/11/2002;
  - Comune di Roma - Ufficio Consigliere delegato per l'handicap: Parere favorevole con prescrizioni reso con nota n.180/FB del 7/11/2002;
  - Comune di Roma - Municipio VIII: Parere favorevole con condizioni reso con nota n. 81544 del 29/11/2002;

Dell'Allegato schema di Accordo di Programma

### VISTO

Il progetto costituito dai seguenti elaborati :

- Tav. 1 Assetto Territoriale
- Tav. 2 P.R.G. vigente
- Tav. 3 Variante al P.R.G.
- Variante urbanistica / Piano di Riassetto / Nuovo Policlinico Casilino – Progetto definitivo
- Relazione tecnica sugli aspetti vegetazionali dell'area di progetto
- Relazione geologica, geomorfologia, idrogeologica e geotecnica



110 11/02/05 6

- Sondaggi archeologici preventivi nell'area compresa tra via dei Tucani, via di Tor Tre Teste e via Pietro Belon
- Inquadramento generale della viabilità:
- Tav. A – Relazione tecnica
- Tav. 1 – Planimetria di inquadramento generale mobilità privata
- Tav. 2 – Planimetria di inquadramento generale mobilità pubblica
- Tav. 3 – Viabilità di ingresso e uscita – Stato di fatto
- Tav. 4 – Viabilità di ingresso e uscita con prolungamento di via Belon
- Tav. 5 – Progetto-Prolungamento di via P.Belon in presenza di linea ferroviaria
- Tav. 6 – Progetto- Prolungamento di via P.Belon in assenza di linea ferroviaria
- Tav. P-19 – Relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche
- Analisi Territoriale (usi civici)
- Atto d'obbligo
- Atto d'obbligo integrativo

**CONSIDERATO**

Che pertanto nulla osta alla conclusione del medesimo.

**RITENUTO**

Di aderire all'Accordo di Programma in oggetto

**VISTO**

Il D.Lgs 18.08.2000 n.267

*Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali*

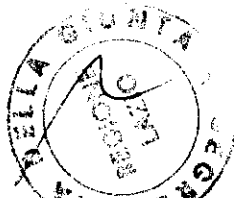
**DELIBERA**

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, finalizzato alla ristrutturazione del Policlino Casilino ed al riassetto urbano delle aree limitrofe, in variante al PRG ed in deroga alle N.T.A. del PRG del Comune di Roma.

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

14 FEB. 2005





ALLEG. B. N. 110  
DEL 14 FEB. 2005

**ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 267/00 FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL POLICLINICO CASILINO ED AL RIASSETTO URBANO DELLE AREE LIMITROFE. VARIANTE DI P.R.G. E DEROGA ALLE N.T.A DEL P.R.G.**

Premesso che il Policlinico Casilino, già Casa di Cura Villa Irma, struttura sanitaria privata facente parte del Servizio Sanitario Regionale, localizzato nel Municipio VIII lungo la via Casilina al civico 1049 e confinante ad est con via Belon e la borgata F1 Torre Maura, si pone al servizio principalmente degli utenti della ASL RM B stimati in circa 500.000 abitanti;

che, così come documentato dall'Agenzia di Sanità pubblica della Regione Lazio, la stessa è una struttura con un *"volume di attività importante soprattutto in un'area piuttosto sguarnita dal punto di vista dell'offerta ospedaliera pubblica"*;

che la stessa è dedicata all'attività ambulatoriale, alla degenza ospedaliera e di pronto soccorso rispetto al quale risulta essere la struttura di Roma con il maggior numero di accessi;

che attualmente, rispetto alla domanda sempre crescente, manifesta una notevole inadeguatezza aggravata dalla collocazione in un contesto urbanistico disordinato e carente di servizi pubblici;

che, infatti, la struttura, a causa della precarietà dell'impianto, della promiscuità di funzioni, della carenza di parcheggi e della difficile accessibilità, presenta un livello sempre più basso di funzionalità;

che inoltre l'intera struttura ospedaliera, sia per la presenza di una vasta superficie non ancora attrezzata, che per la contiguità con la linea metro C attualmente in ristrutturazione, risulta caratterizzata da una forte potenzialità di trasformazione edilizia ed urbanistica;

che proprietaria del Policlinico Casilino è la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl, totalmente controllata dalla società Eurosanità spa, titolare, a seguito di un protocollo d'intesa con la ASL RMB del 14 maggio 2002, della gestione della struttura ospedaliera;

che, a fronte della suddetta situazione, la ASL RM B ha ottenuto dalla Eurosanità spa l'impegno a realizzare a sue spese l'ampliamento della capacità di accoglienza dell'area di emergenza, dell'attività di alta chirurgia e del post acuzie;

che, pertanto, con note n.10021 dell'8 agosto 2002, n.12262 del 10/10/2002 e, nella versione definitiva, con nota n.9095 del 21/7/2003 la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl ha presentato una proposta di intervento edilizio ed urbanistico di ristrutturazione ed ampliamento del Policlinico Casilino;

che il piano di ristrutturazione, che coinvolge una superficie di circa 39.428 mq, di cui mq 38.262 di proprietà della società Sanitaria Immobiliare Gamma srl ed i restanti 1.166 mq di proprietà comunale, prevede una serie di interventi di riordino urbanistico, di recupero urbano, di ristrutturazione architettonica che, pur localizzati quasi esclusivamente all'interno dell'area di proprietà della Società Sanitaria Immobiliare Gamma srl, producono effetti di riqualificazione su tutta l'area circostante;

che il progetto di ristrutturazione prevede la variante urbanistica dalle attuali destinazioni di P.R.G. da zona N (verde pubblico), F1 (ristrutturazione urbanistica), G3 (case con giardino), M3 (servizi pubblici locali) e viabilità a zona M - sottozona M2 - (servizi generali e locali privati) con vincolo a specifica destinazione d'uso sanitario e viabilità;

che, in particolare, il progetto accorpa e ristruttura i corpi di fabbrica esistenti attraverso

l'eliminazione di via Tucani ed il prolungamento dell'attuale via P.Belon fino all'innesto con via Casilina e realizza un nuovo corpo edilizio per servizi d'emergenza, ambulatori e servizi generali;

che la cubatura totale dell'intervento è di mc 111.615 con un indice di fabbricabilità territoriale di 3,04 mc/mq , di cui mc 79.699 sono di nuova costruzione;

che pertanto il progetto costituisce deroga alle norme tecniche di P.R.G. vigente della sottozona M2 relativamente all'indice di fabbricabilità territoriale;

che i parcheggi della nuova struttura sanitaria saranno in numero tale da risultare sufficienti e congrui all'attività programmata, ma tali comunque da non favorire necessariamente l'uso dell'automobile come mezzo di trasporto e di comunicazione con la città, ciò anche per la presenza della futura stazione di Torre Spaccata della costruenda linea metropolitana "C".

Che, pertanto, il calcolo dello standard urbanistico relativo ai parcheggi di uso pubblico è stato effettuato applicando l'indice previsto dall'art.2 paragrafo 2 delle N.T.A. alla superficie lorda di pavimento relativo alle funzioni urbanisticamente significative;

che, come riportato nella relazione tecnica dell'Ufficio, parte integrante del presente provvedimento, dal confronto con la normativa di cui al Decreto 20/7/1939 – *Approvazione delle istruzioni per le costruzioni ospedaliere*, al D.M.P.C. 27/6/1986 – *Atto di indirizzo e coordinamento dell'attività amministrativa delle regioni in materia delle case di cura private*, e con il metodo Porter 1982, i valori degli standard dei parcheggi di uso pubblico come sopra calcolati risultano sostanzialmente simili a quelli derivanti dalle citate normative;

che anche in questo caso il progetto costituisce una deroga rispetto a quanto previsto dalle norme tecniche di P.R.G circa la quantificazione dei parcheggi pubblici;

che il progetto di cui trattasi è stato esaminato nella conferenza di servizi interna, tenutasi in data 24/9 e 21/10 2002 nella quale i rappresentanti dei Dipartimenti VII, IX, X, dell'Ufficio Consigliere delegato per l'handicap e dell'VIII Municipio hanno espresso parere favorevole riservandosi ulteriori approfondimenti;

che a seguito di ciò, gli uffici hanno integrato il parere espresso nella conferenza dei servizi nei seguenti modi: il VII Dipartimento con nota n.34937 del 7/10/2002 e nota n.39584 del 12/11/2002, il X Dipartimento con nota n.25472 del 6/11/2002, l'Ufficio Consigliere delegato per l'handicap con nota n.180/FB del 7/11/2002, il Municipio VIII con nota n.81544 del 29/11/2002;

che, inoltre, il Municipio VIII con nota n.87282 del 17/12/2002 ha espresso l'interesse ad acquisire l'area di circa mq 2.110 ed il sovrastante edificio di circa mc 1.200 localizzato ad est del nuovo tratto di via Belon, riservandosi di indicare successivamente le funzioni da attribuire all'edificio acquisito;

che nella stesura definitiva della proposta le suddette società non hanno più inteso cedere l'area con il sovrastante edificio;

che la VII Commissione Consiliare Permanente con nota n.124 del 19 febbraio 2003 ha invitato l'ufficio a procedere nell'istruttoria e ad applicare la stessa procedura dei Programmi Integrati che prevede un contributo aggiuntivo pari al 50% degli oneri di urbanizzazione, o versato all'Amministrazione comunale o scomputato con la realizzazione di opere pubbliche;

che con atto d'obbligo Notaio Paolo Pistilli, stipulato il 30 luglio 2003 rep. n. 6.979 registrato il 7 agosto 2003 (protocollo Dipartimento VI n. 9521 del 31 luglio 2003), la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl e la società Eurosanità Spa si sono impegnate, per sé e per i propri successori e aventi causa, a stipulare apposita convenzione, previa cessione di tutte le aree occorrenti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte nelle planimetrie allegate al presente provvedimento;

che inoltre le stesse si sono impegnate a versare, oltre agli oneri concessori di legge, un contributo straordinario pari al 50% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 3 della L.10/77, in analogia con quanto previsto nei programmi di recupero urbano redatti ai sensi dell'art.11 della legge 493/93;

che la quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione è stata determinata provvisoriamente in circa euro 2.695.485,90, e che la quota relativa al contributo straordinario risulta essere di circa euro 1.347.742,95 per un totale di circa euro 4.043.228,85;

che, nel suddetto atto d'obbligo, le società si sono inoltre impegnate a cedere gratuitamente le aree necessarie al completamento di via Belon ed alla realizzazione della viabilità locale parallela al fosso La Cunnola;

che inoltre le suddette società, in permuta dell'area di proprietà pubblica di 25 mq necessaria per dare regolarità al nuovo confine del Policlinico Casilino, si sono impegnate a cedere gratuitamente l'area di mq 1561 necessaria alla realizzazione della viabilità locale via Belon-fosso La Cunnola;

che la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl e la società Eurosanità Spa, come previsto nel suddetto atto d'obbligo, dopo l'approvazione dell'Accordo di Programma, si sono impegnate a stipulare la convenzione entro 60 giorni dalla richiesta del Comune, pena la decadenza del Programma e delle varianti urbanistiche;

che le suddette Società si sono impegnate alla realizzazione a sua cura delle opere di urbanizzazione, nonché alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla cessione delle stesse all'Amministrazione comunale;

che inoltre le stesse società si sono impegnate a realizzare le opere finanziate con il contributo straordinario;

che tutte le opere previste saranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi, redatti a cura e spese della società;

che qualora dovessero risultare ulteriori somme residue risultanti dalla differenza tra il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, sia ordinario che straordinario, determinato con i parametri di calcolo vigenti all'atto della sottoscrizione della convenzione, ed il valore delle opere da realizzare a scomputo indicate nell'atto d'obbligo valutato sulla base dei progetti definitivi approvati dall'Amministrazione, tali somme residue potranno essere impegnate per la realizzazione di quelle ulteriori opere indicate dal Comune di Roma o dal Municipio Roma VIII, o corrisposte all'Amministrazione all'atto del rilascio della concessione edilizia mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune di Roma;

che in considerazione della pluralità dei soggetti coinvolti e tenuto conto dell'interesse pubblico degli interventi, nonché della necessità di pervenire in tempi brevi alla ristrutturazione del Policlinico Casilino ed al riassetto urbano delle aree limitrofe, si è ritenuto opportuno procedere con Accordo di programma ex art.34 del D.Lgs. n.267/00;

che a norma dell'art.24 dello statuto, il Sindaco assume le determinazioni in ordine agli Accordi di Programma promossi dall'Amministrazione Comunale sulla base degli indirizzi deliberati dall'organo competente a pronunciarsi in merito all'intervento oggetto dell'Accordo di Programma;

che il Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n. 19 del 9/2/04 ha formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione del presente Accordo di Programma, approvando espressamente le conseguenti variazioni allo strumento urbanistico generale ed alle N.T.A. dello stesso;

che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art.49 della L.R. n.38/99 e s.m.i. per il periodo di giorni 15 decorrenti dal 12 maggio 2004 e durante il suddetto periodo e nei 15 giorni successivi non sono pervenute osservazioni/ opposizioni;

che è stata convocata per il giorno 16 settembre 2004 con nota prot. Dip.to VI n.10058 del 19/7/04 e con nota prot. Dip.to VI n. 11997 del 9/9/04 una conferenza di servizi con la Regione Lazio preordinata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

che gli uffici convocati per la Regione Lazio sono stati: Dipartimento Territorio – Direzione regionale Territorio ed Urbanistica, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Servizio Geologico e difesa del Suolo e il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale;

che sono pervenuti i seguenti pareri:

- Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale (prot. n.105389/06 del 24/9/04)
- Dipartimento Territorio D2 Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Servizio Geologico e difesa del suolo (prot.174312 dell'8/10/04)
- Dipartimento Territorio Direzione Regionale Territorio e urbanistica (prot.122922 del 28/10/04);

che i suddetti pareri sono raccolti nell'allegato al presente Accordo "Atti della Conferenza di Servizi.";

che la Giunta Regionale del Lazio con provvedimento n. .... del ..... ha autorizzato il Presidente della Regione Lazio alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in argomento;

che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Che in data 23/12/2004 (protocollo Dipartimento VI n. 18529 del 23/12/2004) la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl e la società Eurosanità Spa con atto d'obbligo integrativo Notaio Paolo Pistilli, stipulato il 23/12/2004 rep. n. 13248, si sono impegnate, per sé e per i propri successori e aventi causa, a realizzare le opere individuate dall'VIII Municipio con risoluzione protocollo n.5345 del 22/12/2004 della presidenza del Municipio VIII e protocollo n.18492 del 23/12/2004 del VI Dipartimento

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, ed il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco p.t. Walter Veltroni, convengono e stipulano quanto segue:

## **ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 267/00 FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL POLICLINICO CASILINO ED AL RIASSETTO URBANO DELLE AREE LIMITROFE. VARIANTE DI P.R.G. E DEROGA ALLE N.T.A DEL P.R.G.**

### **ART.1 - PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma, che è concluso e attuato con le modalità e con gli effetti dell'art.34 del T.U E.L.

### **ART.2 - FINALITA' DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA**

E' approvato il Piano di ristrutturazione del policlinico Casilino e di sistemazione urbana delle aree limitrofe quale risulta dai sottoelencati elaborati, parte integrante del presente Accordo:

Deliberazione n.19/2004



Attestazione dell'Ufficio che non sono pervenute osservazioni  
Relazione tecnica ufficio  
Elaborati ufficio (assetto territoriale, PRG vigente, variante al PRG vigente)  
Verbale conferenze dei servizi interna  
Attestazione di esistenza gravami usi civici  
Analisi territoriale (usi civici)  
Relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche  
Verbale conferenza dei servizi con la Regione Lazio

#### ELABORATI DEL SOGGETTO PROPONENTE:

Variante urbanistica / Piano di Riassetto / Nuovo Policlinico Casilino – Progetto definitivo  
Relazione tecnica sugli aspetti vegetazionali dell'area di progetto  
Relazione geologica  
Sondaggi archeologici preventivi nell'area compresa tra via dei Tucani, via di Tor Tre Teste e via Pietro Belon  
Inquadramento generale della viabilità:  
Tav. A – Relazione tecnica  
Tav 1 – Planimetria di inquadramento generale mobilità privata  
Tav 2 – Planimetria di inquadramento generale mobilità pubblica  
Tav. 3 – Viabilità di ingresso e uscita  
Tav. 4 – Viabilità di ingresso e uscita con prolungamento di via Belon  
Tav. 5 – Prolungamento di via P.Belon in presenza di linea ferroviaria  
Tav. 6 – Prolungamento di via P.Belon in assenza di linea ferroviaria  
Analisi Territoriale (usi civici)  
Atto d'obbligo  
Atto d'obbligo integrativo

### ART. 3 - IMPEGNI

E' approvato l'atto d'obbligo Notaio Paolo Pistilli, stipulato il 30 luglio 2003 rep. n.6.979 registrato il 7 agosto 2003 (protocollo Dipartimento VI n. 9521 del 31 luglio 2003), con il quale la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl e la società Eurosanità Spa si impegnano, per sé e per i propri successori e aventi causa, a stipulare apposita convenzione, *il cui schema è allegato al presente accordo*, previa cessione di tutte le aree occorrenti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte nelle planimetrie allegate al presente provvedimento.

E' approvato l'atto d'obbligo integrativo Notaio Paolo Pistilli, stipulato il 23 dicembre 2004 rep. n.13248 (protocollo Dipartimento VI n.18529 del 23 dicembre 2004), con il quale la società Sanitaria Immobiliare Gamma srl e la società Eurosanità Spa si impegnano, per sé e per i propri successori e aventi causa, a realizzare le opere individuate dall'VIII Municipio con risoluzione protocollo n.5345 del 22/12/2004 della presidenza del Municipio VIII e protocollo n.18492 del 23/12/2004 del VI Dipartimento

Le Società sopracitate si sono impegnate a versare, oltre agli oneri concessori di legge, un contributo straordinario pari al 50% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 3 della L.10/77, in analogia con quanto previsto nei programmi di recupero urbano redatti ai sensi dell'art.11 della legge 493/93.

che la quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione è stata determinata provvisoriamente in circa euro 2.695.485,90, e che la quota relativa al contributo straordinario risulta essere di circa euro 1.347.742,95 per un totale di circa euro 4.043.228,85;

Le Società si impegnano inoltre a cedere gratuitamente le aree necessarie al completamento di

via Belon ed alla realizzazione della viabilità locale parallela al fosso La Cunnola;

Inoltre le suddette Società, in permuta dell'area di proprietà pubblica di 25 mq necessaria per dare regolarità al nuovo confine del Policlinico Casilino, si impegnano a cedere gratuitamente l'area di mq 1561 necessaria alla realizzazione della viabilità locale via Belon-fosso La Cunnola.

La società Sanitaria Immobiliare Gamma srl e la società Eurosanità Spa, come previsto nel suddetto atto d'obbligo, dopo l'approvazione dell'Accordo di Programma, si impegnano a stipulare la convenzione entro 60 giorni dalla richiesta del Comune, pena la decadenza del Programma e delle varianti urbanistiche.

Le suddette Società si impegnano alla realizzazione a loro cura delle opere di urbanizzazione, nonché alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla cessione delle stesse all'Amministrazione comunale, impegnandosi altresì a realizzare le opere finanziate con il contributo straordinario.

Tutte le opere previste saranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi, redatti a cura e spese delle Società.

Qualora dovessero risultare ulteriori somme residue risultanti dalla differenza tra il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, sia ordinario che straordinario, determinato con i parametri di calcolo vigenti all'atto della sottoscrizione della convenzione, ed il valore delle opere da realizzare a scomputo indicate nell'atto d'obbligo valutato sulla base dei progetti definitivi approvati dall'Amministrazione, tali somme residue potranno essere impegnate per la realizzazione di quelle ulteriori opere indicate dal Comune di Roma o dal Municipio Roma VIII, o corrisposte all'Amministrazione all'atto del rilascio della concessione edilizia mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune di Roma.

#### ART.4 - CONVENZIONI

1. Gli oneri, le obbligazioni e gli adempimenti dei soggetti attuatori in ordine all'attuazione del Programma di interventi pubblici e privati, oltre che dal presente accordo di programma, saranno disciplinati mediante rispettive convenzioni, *i cui schemi saranno approvati con apposito provvedimento*, con il quale il Comune di Roma provvederà anche all'accettazione della cessione delle aree attualmente di proprietà della società Sanitaria Immobiliare Gamma srl
2. In sede di convenzione, i soggetti attuatori dovranno allegare gli elaborati della progettazione urbanistica degli interventi di competenza, nonché delle relative e connesse opere di urbanizzazione a loro carico. In tale sede, gli elaborati progettuali allegati al presente accordo di programma potranno subire modifiche o integrazioni di carattere non sostanziale, eventualmente valutate ed approvate in apposita Conferenza di Servizi, fatte salve le destinazioni d'uso consentite, le volumetrie e le superfici utili massime ammissibili, la dotazione di spazi pubblici e di opere di urbanizzazione, senza che ciò costituisca modifica del presente accordo di programma.

#### ART.5 - VARIANTE URBANISTICA

1. Il presente accordo di programma costituisce variante al P.R.G. vigente del Comune di Roma. Le varianti nel loro complesso, come rappresentate graficamente negli elaborati TAV.2 e 3 allegati al presente atto, sono le seguenti:

da N (verde pubblico), F1 (ristrutturazione urbanistica), G3 (case con giardino), M3 (servizi pubblici locali) e viabilità a zona M – sottozona M2 - (servizi generali e locali privati) con vincolo a specifica destinazione d'uso sanitario e viabilità

2. Gli elementi di variazione sono stati assentiti dalla Regione Lazio Dip.to Territorio Direzione Reg.le Territorio ed Urbanistica con parere inviato con nota prot. 122922 del 28/10/04.
3. Ai sensi dell'art.34, comma 5 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.
4. L'approvazione dell'Accordo di programma con provvedimento del Sindaco, pubblicato sul BURL. determina le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.34, comma 4 del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali.

#### ART. 6 - COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente accordo di programma sono esercitati da un collegio costituito dal Sindaco di Roma, o da un suo delegato, che lo presiede, da rappresentanti della Regione Lazio e del Comune di Roma.
2. All'atto dell'insediamento il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi e i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

#### ART. 7 - CONTROVERSIE

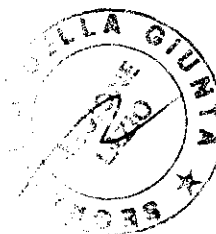
Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente accordo di programma che non venga definita bonariamente dal collegio di vigilanza sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa.

#### ART. 8 - APPROVAZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA

1. Il presente Accordo di programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, è approvato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.
2. Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che assumono l'impegno alla loro realizzazione secondo i contenuti e le modalità previste dal presente accordo e dagli atti d'obbligo richiamati.

Il Sindaco del Comune di Roma

Il Presidente della Regione Lazio



Roma, li