

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 4 MAR. 2005

ADDI' 4 MAR. 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
SIMFONI	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: STORACE - FORMISANO - GARGANO - PRESTAGIOVANNI
ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 247 -

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 - Piano di assetto dell'area di Caserta Misticci. Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive, 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 - Piano di assetto dell'area di Casetta Mistici. Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive, in variante al PRG"

LA GIUNTA REGIONALE



Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che la Società Immobiliare Agricola Raccordo Anulare - I.A.R.A. S.r.L. per complessivi Ha 71,2249 e la Società TAINAS S.p.A. per complessivi Ha 27,9528 sono proprietarie di aree nella località Mistica e che le predette Società sono subentrate nella titolarità delle menzionate aree alla Soc. RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., alla Soc. Imm.re Cortina S.p.A., ed alla Sig.ra Liliana Federici D'Orazio, proponenti originari del Programma di Interventi in esame.

Che le suddette aree risultavano destinate dal PRG approvato nel 1965 gran parte a sotto zona G4, in residua parte a sottozona L1, a zona N, nonché a zona H e che successivamente, con DGR Lazio n. 7387/87 di approvazione del II Piano delle Zone destinate ad Edilizia Economica e Popolare, le aree di proprietà venivano destinate in gran parte a sottozona E3 per la realizzazione degli interventi di cui al prima citato Piano delle Zone, in quanto ricomprese nel P. Z. D2 Mistica I.

Che alcune sopravvenute decisioni giurisdizionali del TAR del Lazio non hanno consentito l'attuazione degli interventi di cui alla L. n. 167/62, per cui gli stessi sono stati rilocalizzati.

Che con decreto del Ministero BB.CC.AA. del 12.1.0.1995 l'intera area di proprietà veniva assoggettata a i vincoli diretti ed indiretti ex artt. 1, 3 e 21 della L. 1089/1939 di "*tutela delle cose di interesse artistico e storico*", facendo seguito ad altro vincolo imposto dallo stesso Ministero inerente specificamente ai resti dell'acquedotto Alessandrino.

Che con sentenza del TAR Lazio del 1998 n. 1449 il decreto di vincolo veniva annullato e tale sentenza veniva confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n. 4508/2001.

Che le aree interessate dal Piano di Assetto in questione sono ricomprese nel perimetro del PTP "Valle dell' Aniene" (ambito n. 15/9) approvato con L. R. n. 24/98 limitatamente alle aree percorse dal fosso Tor Tre Teste ed assoggettate al conseguente vincolo paesaggistico ex lege n. 431/85 art. 1 lett. c).

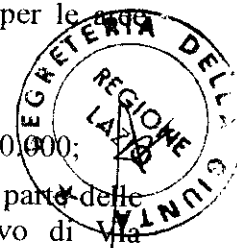
Che con la Variante generale del PRG del Comune di Roma, c.d. Piano delle Certezze, adottata con deliberazione di C.C. n. 92/97 è stata prevista per le aree di cui si tratta, la destinazione a zona N in considerazione del precitato vincolo ex lege n. 1089/39.

Che avverso tale destinazione prevista dalla Variante generale è stato proposto ricorso al TAR Lazio che con sentenza interlocutoria n. 1835/99 ha disposto una istruttoria tesa a verificare le legittimità della destinazione apposta, anche in considerazione del precedente annullamento del vincolo da parte dello stesso Collegio che avrebbe fatto venir meno i presupposti per la destinazione a zona N delle aree in questione.

Che con deliberazione di G. C. n. 811 del 21.7.2000 sono stati definiti modalità, criteri e procedure attuative dell'istituto della "compensazione edificatoria", previsto dal Piano delle Certezze.

Che in sede di controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate avverso il Piano delle Certezze, adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 176 del 9.11.2000, per le quali l'oggetto del presente provvedimento è stato prescritto il seguente regime:

- destinazione a zona N per un'area di circa ha 74;
- compensazione edificatoria in favore dei richiedenti di una cubatura pari a mc. 260.000;
- destinazione a sottozona L2 di un'area di circa ha 9, con localizzazione di una parte delle cubature compensate per mc. 130.000, in adiacenza all'intervento produttivo di Via dell'Omo, anche attraverso procedure accelerate previste dalle disposizioni vigenti.



Che in conseguenza di quanto deliberato dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni, ed in conformità alle disposizioni della delibera Giunta Comunale n. 811/2000, la Soc. RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., ha presentato al Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. II - UNPR, in data 28.11.2000 prot. n. 16918, una proposta di schema di Piano di assetto relativo alle aree interessate dal Programma, alla quale ha fatto seguito la presentazione in data 19.12.2000 di uno schema di Atto d'Obbligo sottoscritto della stessa RIF G.P. S.p.A., nonché dalla Imm.re Cortina S.p.A., dalla TAINAS S.p.A. e dalla Sig.ra Federici D'Orazio. Tale Piano di Assetto prevede:

- a) la creazione di un parco archeologico naturalistico dell'estensione di circa 75 ha da cedere all'Amministrazione Comunale, nel quale vengono tutelati i valori storico archeologici, paesistici presenti nell'area (Acquedotto Alessandrino, Muraccio del Rischiaro, fosso di Tor Tre Teste);
- b) l'individuazione di aree per complessivi ha 12 in posizione defilata per non interrompere la continuità territoriale del Parco stesso e le relative visuali, libere da ogni vincolo per la realizzazione di un polo di servizi alle attività produttive per complessivi mc 130.000, anche in funzione dell'espansione della preesistente zona produttiva di Via dell'Omo;
- c) la realizzazione di una viabilità di collegamento fra il GRA e la Via Prenestina quale prolungamento di Via Longoni, tangente al polo di servizi, in conformità ai programmi vigenti di viabilità del Comune di Roma;
- d) la destinazione a parco privato di aree per circa 11 ha in gran parte occupati da casali preesistenti.

Che in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, nella citata deliberazione n. 176/2000, le Società proponenti hanno richiesto, per la residua cubatura in compensazione, la cessione in permuta di immobili di proprietà comunale e che l'Amministrazione comunale provvederà alla quantificazione definitiva ed eventuale localizzazione della cubatura in compensazione, ai sensi della deliberazione della G.C. n. 333/2004 del Comune di Roma, ovvero alla permuta parziale di tali cubature con immobili di proprietà comunale, in sede di deliberazione consiliare di ratifica del presente Accordo di Programma.

Che il Consiglio Comunale, con atto n. 19 dell' 11 gennaio 2001, ha deliberato:

- a) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell' Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs. 18 agosto 2000, concernente il Piano di assetto delle aree di Casetta Mistici, esprimendosi favorevolmente sulla variante di PRG dallo stesso prevista;
- b) di approvare il Piano di Assetto di Casetta Mistici e il relativo schema di Atto d'obbligo, presentata in data 19.12.2000 dagli originari proponenti, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Piano d'assetto, per la stipula della Convenzione Urbanistica, a seguito dell' Accordo di Programma, ex art. 34 T.D. degli EE.LL., a condizione che lo stesso sia integrato dalla costituzione di una servitù di passaggio pubblico, sull'area trasformata a parco privato, per l'uso pedonale e ciclabile dell'esistente ponte sul GRA.

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, di che trattasi, è stata convocata con nota prot. 4367 del 14.3.2001, a Roma, in data 30.3.2001, presso gli Uffici del VI Dipartimento del Comune di Roma, la Pre-Conferenza di Servizi, alla quale hanno fatto seguito



247 - 4 MAR. 2005

pareri contrari all'iniziativa, nei termini in cui la stessa risultava proposta, dal Dipartimento VII - Politiche della Mobilità (nota 14523 del 4.4.2001) e dalla Sovrintendenza Archeologica (nota n. 6401 del 17.4.2001).

Che sulla base dei pareri del Dipartimento VII e della Sovrintendenza Archeologica, soprattutto in riferimento all'intera viabilità, è stata predisposta una nuova soluzione progettuale, che ha debitamente tenuto conto dei suggerimenti e delle prescrizioni dei sopra riportati pareri e che tale nuova soluzione progettuale ha inoltre comportato, in conseguenza soprattutto dello spostamento della viabilità principale più a ridosso dell'insediamento esistente di Via dell'Omo, la modifica dello svincolo della stessa viabilità con la Via Prenestina e Via Longoni, e l'interessamento di ulteriori aree verso Via dell'Omo, originariamente non ricomprese nel Piano di Assetto.

Che alle dette aree, contrassegnate con le sigle R2, R3 e Z2 nell'elaborato Tav. D-E "Zonizzazione su base catastale" e che permettono la corretta riconnessione con il nucleo di Via dell'Omo, è stato riconosciuto il mantenimento della volumetria esistente per i comparti R2 e R3, e attribuita una SUL non residenziale di complessivi mq. 4.688 nel comparto Z2.

Che la descritta nuova soluzione progettuale è stata sottoposta all'esame della apposita Conferenza di Servizi, convocata ai sensi dell'art. 9 della legge 24 novembre 2000, n. 340, dalla II U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma, tenutasi in Roma nelle date del 5.9.2002 - 25.11.2002 - - 10.4.2003 - 21.7.2003, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma acquisendo i seguenti pareri, nulla osta e assensi di rito:

- a) Regione Lazio - Dir.Reg.le Agricoltura - Area Usi Civici, nulla osta reso in conferenza di servizi del 05.9.2002;
- b) Regione Lazio - Dir.Reg.le Urbanistica, parere favorevole trasmesso con nota n. 41952 del 08.4.2003;
- c) ANAS Direzione Generale parere rilasciato nella conferenza del 21.7.2003, con cui si esprime parere favorevole, con prescrizioni;
- d) Regione Lazio - Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale trasmesso con nota n. 112048 del 18.7.2003, con cui si esprime parere favorevole con prescrizioni;
- e) Regione Lazio - Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area Valutazione Impatto Ambientale - Pronuncia di verifica sull'applicabilità delle procedure VIA, che determina l'esclusione delle opere previste dal procedimento di VIA, ai sensi dell' art. 10, comma 2 del DPR 12.4.96 con prescrizioni, resa con nota prot. 87437 del 17.6.2003;
- f) Ministero per i Beni e le attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici, regolarmente convocata in tutte le sedute della Conferenza di Servizi, ha trasmesso con nota n. 30148 del 21.10.03, parere di competenza specificando che l'area interessata dal Piano di Assetto, è soggetta a vincolo ex art. 146 comma 1, lettera "m" del D. Lgs. 490/99, in affissione dal 18.7.2003, e ritenendo necessarie, pertanto ulteriori verifiche. La 2° U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma, quale responsabile del procedimento, con nota di risposta n. 16065 del 4.11.2003, ha ritenuto che il riportato parere della Soprintendenza non possa costituire motivo di dissenso nei confronti della autorizzazione conclusiva della Conferenza di Servizi, regolarmente trasmessa il 18.9.2003 con nota prot. 10801, considerando acquisito l'assenso della Soprintendenza stessa, per quanto disposto dal comma 7 dell'art. 11 Legge 340/00, anche ai sensi dell'art. 23 D. Lgs. n. 490/99.

Che allo scopo di conformarsi alle riportate disposizioni della Conferenza di Servizi i proponenti hanno presentato alla 2° U.O. del VI Dipartimento con prot. n. 16264 del 5.11.2003, con prot. n. 3947 del 22.3.2004 e con prot. n. 10603 del 29.7.2004 e successivi, i nuovi elaborati progettuali del Piano di Assetto Casetta Mistici;

Che i nuovi elaborati progettuali sono conformi alle prescrizioni, con la precisazione che si ritiene ammissibile la richiesta del Dipartimento Comunale X che con nota n. 26179 del 19.7.2004, ha proposto di rinunciare ad opere di urbanizzazione per l'attrezzatura del Parco, da realizzare dalle Società proponenti a scomputo degli oneri di urbanizzazione per complessivi € 680.456,00 pari al valore delle aree costituenti il comparto R4, al fine di acquisire al patrimonio comunale detto comparto R4, specificando che le opere previste nel progetto alle quali non si rinuncia, saranno realizzate dal concessionario del Punto Verde Qualità.

Che in data 05.08.2004 è stato consegnato al Comune di Roma - Dip. VI prot. n. 10977, atto d'obbligo a rogito notaio D'Ettore di Roma rep. n. 2357 del 3.8.2004, con cui gli odierni proprietari delle aree interessate dal Programma di interventi in esame, assumono, per sé ed aventi causa l'impegno di adempiere alle obbligazioni connesse, a seguito della conclusione del relativo Accordo di Programma ex art. 34 T.U.EE.LL..

VISTI

Il progetto del piano costituito dai seguenti allegati e l'atto d'obbligo sottoscritto dai proprietari in data 3 agosto 2004:

- Tav. A Relazione Generale
- Tav. B Estratto P.R.G. vigente e varianti
- Tav. C Planimetria catastale - elenco particellare
- Tav. D - E Zonizzazione su base catastale
- Tav. F - G Rete viaria e parcheggi pubblici
- Tav. H - I Verde pubblico
- Tav. J Planovolumetrico
- Tav. K Norme tecniche di attuazione
- Tav. L Quadro economico riepilogativo delle opere pubbliche



PRESO ATTO


Delle determinazioni positive della Conferenza di servizi;

Dei pareri, attestazioni, nulla osta allegati ai verbali contenuti nel fascicolo "Determinazione conclusiva della Conferenza di servizi".

CONSIDERATO

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

Che con l'Accordo di Programma si approva il Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, ricomprensivo del Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e il Polo di Servizi alle attività produttive, quale risulta dal progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 11.01.2001 ed alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti e contenute nel fascicolo "Determinazione conclusiva della Conferenza di servizi", e la conseguente variante al Piano Regolatore Generale limitatamente alle sole aree interessate dagli interventi come meglio specificato negli elaborati progettuali: la sottozona L1 muta a sottozona G2 (Parco privato), la sottozona G3 muta parte a zona N (verde pubblico), parte in sottozona G2 e parte in sottozona L2 (Piccola industria ed artigianato), parte della zona N muta a sottozona L2, la zona H muta parte in sottozona G2 e parte in sottozona L2.

247 = 4 MAR. 2005 

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;

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

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 - Piano di assetto dell'area di Casetta Mistici. Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive, in variante al PRG"

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

7 MAR. 2005





Regione Lazio

ALLEG. alla DELIB. N. 267
DEL 4 MAR 2005



Comune di Roma



ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento denominato "Comune di Roma - Piano di assetto dell'area di Casetta Mistici. Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive, in variante al PRG"

Premesso:

Che la Società Immobiliare Agricola Raccordo Anulare - I.A.R.A. S.r.L. per complessivi Ha 71,2249 e la Società TAINAS S.p.A. per complessivi Ha 27,9528 sono proprietarie di aree nella località Mistica e che le predette Società sono subentrate nella titolarità delle menzionate aree alla Soc. RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., alla Soc. Imm.re Cortina S.p.A., ed alla Sig.ra Liliana Federici D'Orazio, proponenti originari del Programma di Interventi in esame.

Che le suddette aree risultavano destinate dal PRG approvato nel 1965 gran parte a sotto zona G4, in residua parte a sottozona L1, a zona N, nonché a zona H e che successivamente, con DGR Lazio n. 7387/87 di approvazione del II Piano delle Zone destinate ad Edilizia Economica e Popolare, le aree di proprietà venivano destinate in gran parte a sottozona E3 per la realizzazione degli interventi di cui al prima citato Piano delle Zone, in quanto ricomprese nel P. Z. D2 Mistica I.

Che alcune sopravvenute decisioni giurisdizionali del TAR del Lazio non hanno consentito l'attuazione degli interventi di cui alla L. n. 167/62, per cui gli stessi sono stati rilocalizzati.

Che con decreto del Ministero BB.CC.AA. del 12.1.0.1995 l'intera area di proprietà veniva assoggettata a i vincoli diretti ed indiretti ex artt. 1, 3 e 21 della L. 1089/1939 di "tutela delle cose di interesse artistico e storico", facendo seguito ad altro vincolo imposto dallo stesso Ministero inerente specificamente ai resti dell'acquedotto Alessandrino.

Che con sentenza del TAR Lazio del 1998 n. 1449 il decreto di vincolo veniva annullato e tale sentenza veniva confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n. 4508/2001.

Che le aree interessate dal Piano di Assetto in questione sono ricomprese nel perimetro del PTP "Valle dell'Aniene" (ambito n. 15/9) approvato con L. R. n. 24/98 limitatamente alle aree percorse dal fosso Tor Tre Teste ed assoggettate al conseguente vincolo paesaggistico ex lege n. 431/85 art. 1 lett. c).

Che con la Variante generale del PRG del Comune di Roma, c.d. Piano delle Certezze, adottata con deliberazione di C.C. n. 92/97 è stata prevista per le aree di cui si tratta, la destinazione a zona N in considerazione del precitato vincolo ex lege n. 1089/39.

Che avverso tale destinazione prevista dalla Variante generale è stato proposto ricorso al TAR Lazio che con sentenza interlocutoria n. 1835/99 ha disposto una istruttoria tesa a verificare le legittimità della destinazione apposta, anche in considerazione del precedente annullamento del vincolo da parte dello stesso Collegio che avrebbe fatto venir meno i presupposti per la destinazione a zona N delle aree in questione.

Che con deliberazione di G. C. n. 811 del 21.7.2000 sono stati definiti modalità, criteri e procedure attuative dell'istituto della "compensazione edificatoria", previsto dal Piano delle Certezze.

Che in sede di controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate avverso il Piano delle Certezze, adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 176 del 9.11.2000, per le aree oggetto del presente provvedimento è stato prescritto il seguente regime:

- destinazione a zona N per un'area di circa ha 74;
- compensazione edificatoria in favore dei richiedenti di una cubatura pari a mc. 260.000;
- destinazione a sottozona L2 di un'area di circa ha 9, con localizzazione di una parte delle cubature compensate per mc. 130.000, in adiacenza all'intervento produttivo di Via dell'Omo, anche attraverso procedure accelerate previste dalle disposizioni vigenti.

Che in conseguenza di quanto deliberato dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni, ed in conformità alle disposizioni della delibera Giunta Comunale n. 811/2000, la Soc. RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., ha presentato al Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. II - UNPR, in data 28.11.2000 prot. n. 16918, una proposta di schema di Piano di assetto relativo alle aree interessate dal Programma, alla quale ha fatto seguito la presentazione in data 19.12.2000 di uno schema di Atto d'Obbligo sottoscritto della stessa RIF G.P. S.p.A., nonché dalla Imm.re Cortina S.p.A., dalla TAINAS S.p.A. e dalla Sig.ra Federici D'Orazio. Tale Piano di Assetto prevede:

- a) la creazione di un parco archeologico naturalistico dell'estensione di circa 75 ha da cedere all'Amministrazione Comunale, nel quale vengono tutelati i valori storico archeologici, paesistici presenti nell'area (Acquedotto Alessandrino, Muraccio del Rischiaro, fosso di Tor Tre Teste);
- b) l'individuazione di aree per complessivi ha 12 in posizione defilata per non interrompere la continuità territoriale del Parco stesso e le relative visuali, libere da ogni vincolo per la realizzazione di un polo di servizi alle attività produttive per complessivi mc 130.000, anche in funzione dell'espansione della preesistente zona produttiva di Via dell'Omo;
- c) la realizzazione di una viabilità di collegamento fra il GRA e la Via Prenestina quale prolungamento di Via Longoni, tangente al polo di servizi, in conformità ai programmi vigenti di viabilità del Comune di Roma;
- d) la destinazione a parco privato di aree per circa 11 ha in gran parte occupati da casali preesistenti.

Che in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, nella citata deliberazione n. 176/2000, le Società proponenti hanno richiesto, per la residua cubatura in compensazione, la cessione in permuta di immobili di proprietà comunale e che l'Amministrazione comunale provvederà alla quantificazione definitiva ed eventuale localizzazione della cubatura in compensazione, ai sensi della deliberazione della G.C. n. 333/2004 del Comune di Roma, ovvero alla permuta parziale di tali cubature con immobili di proprietà comunale, in sede di deliberazione consiliare di ratifica del presente Accordo di Programma.

Che il Consiglio Comunale, con atto n. 19 dell' 11 gennaio 2001, ha deliberato:

- a) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell' Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs. 18 agosto 2000, concernente il Piano di assetto delle aree di Casetta Mistici, esprimendosi favorevolmente sulla variante di PRG dallo stesso prevista;
- b) di approvare il Piano di Assetto di Casetta Mistici e il relativo schema di Atto d'obbligo, presentata in data 19.12.2000 dagli originari proponenti, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Piano d'assetto, per la stipula della Convenzione Urbanistica, a seguito dell' Accordo di Programma, ex art. 34 T.D. degli EE.LL., a condizione che lo stesso sia integrato dalla costituzione di una servitù di passaggio pubblico, sull'area trasformata a parco privato, per l'uso pedonale e ciclabile dell'esistente ponte sul GRA.

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, di che trattasi, è stata convocata con nota prot. 4367 del 14.3.2001, a Roma, in data 30.3.2001, presso gli Uffici del VI Dipartimento del Comune di Roma, la Pre-Conferenza di Servizi, alla quale hanno fatto seguito pareri contrari all'iniziativa, nei termini in cui la stessa risultava proposta, dal Dipartimento VII - Politiche della Mobilità (nota 14523 del 4.4.2001) e dalla Sovrintendenza Archeologica (nota n.

6401 del 17.4.2001).

Che sulla base dei pareri del Dipartimento VII e della Soprintendenza Archeologica, soprattutto in riferimento all'intera viabilità, è stata predisposta una nuova soluzione progettuale, che ha debitamente tenuto conto dei suggerimenti e delle prescrizioni dei sopra riportati pareri e che tale nuova soluzione progettuale ha inoltre comportato, in conseguenza soprattutto dello spostamento della viabilità principale più a ridosso dell'insediamento esistente di Via dell'Ormo, la modifica dello svincolo della stessa viabilità con la Via Prenestina e Via Longoni, e l'interessamento di ulteriori aree verso Via dell'Ormo, originariamente non ricomprese nel Piano di Assetto.

Che alle dette aree, contrassegnate con le sigle R2, R3 e Z2 nell'elaborato Tav. D-E "Zonizzazione su base catastale" e che permettono la corretta riconnessione con il nucleo di Via dell'Ormo, è stato riconosciuto il mantenimento della volumetria esistente per i comparti R2 e R3, e attribuita una SUL non residenziale di complessivi mq. 4.688 nel comparto Z2.

Che la descritta nuova soluzione progettuale è stata sottoposta all'esame della apposita Conferenza di Servizi, convocata ai sensi dell'art. 9 della legge 24 novembre 2000, n. 340, dalla II U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma, tenutasi in Roma nelle date del 5.9.2002 - 25.11.2002 - - 10.4.2003 - 21.7.2003, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma acquisendo i seguenti pareri, nulla osta e assensi di rito:

- a) Regione Lazio - Dir.Reg.le Agricoltura - Area Usi Civici, nulla osta reso in conferenza di servizi del 05.9.2002;
- b) Regione Lazio - Dir.Reg.le Urbanistica, parere favorevole trasmesso con nota n. 41952 del 08.4.2003;
- c) ANAS Direzione Generale parere rilasciato nella conferenza del 21.7.2003, con cui si esprime parere favorevole, con prescrizioni;
- d) Regione Lazio - Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale trasmesso con nota n. 112048 del 18.7.2003, con cui si esprime parere favorevole con prescrizioni;
- e) Regione Lazio - Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area Valutazione Impatto Ambientale - Pronuncia di verifica sull'applicabilità delle procedure VIA, che determina l'esclusione delle opere previste dal procedimento di VIA, ai sensi dell' art. 10, comma 2 del DPR 12.4.96 con prescrizioni, resa con nota prot. 87437 del 17.6.2003;
- f) Ministero per i Beni e le attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici, regolarmente convocata in tutte le sedute della Conferenza di Servizi, ha trasmesso con nota n. 30148 del 21.10.03, parere di competenza specificando che l'area interessata dal Piano di Assetto, è soggetta a vincolo ex art. 146 comma 1, lettera "m" del D. Lgs. 490/99, in affissione dal 18.7.2003, e ritenendo necessarie, pertanto ulteriori verifiche. La 2° U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma, quale responsabile del procedimento, con nota di risposta n. 16065 del 4.11.2003, ha ritenuto che il riportato parere della Soprintendenza non possa costituire motivo di dissenso nei confronti della autorizzazione conclusiva della Conferenza di Servizi, regolarmente trasmessa il 18.9.2003 con nota prot. 10801, considerando acquisito l'assenso della Soprintendenza stessa, per quanto disposto dal comma 7 dell'art. 11 Legge 340/00, anche ai sensi dell'art. 23 D. Lgs. n. 490/99.

Che allo scopo di conformarsi alle riportate disposizioni della Conferenza di Servizi i proponenti hanno presentato alla 2° U.O. del VI Dipartimento con prot. n. 16264 del 5.11.2003, con prot. n. 3947 del 22.3.2004 e con prot. n. 10603 del 29.7.2004 e successivi, i nuovi elaborati progettuali del Piano di Assetto Casetta Mistici;

Che i nuovi elaborati progettuali sono conformi alle prescrizioni, con la precisazione che si ritiene ammissibile la richiesta del Dipartimento Comunale X che con nota n. 26179 del 19.7.2004, ha proposto di rinunciare ad opere di urbanizzazione per l'attrezzatura del Parco, da realizzare dalle Società proponenti a scomputo degli oneri di urbanizzazione per complessivi € 680.456,00 pari al

valore delle aree costituenti il comparto R4, al fine di acquisire al patrimonio comunale detto comparto R4, specificando che le opere previste nel progetto alle quali non si rinuncia, saranno realizzate dal concessionario del Punto Verde Qualità.

Che in data 05.08.2004 è stato consegnato al Comune di Roma - Dip. VI prot. n. 10977, atto d'obbligo a rogito notaio D'Ettore di Roma rep. n. 2357 del 3.8.2004, con cui gli odierni proprietari delle aree interessate dal Programma di interventi in esame, assumono, per sé ed aventi causa l'impegno di adempiere alle obbligazioni connesse, a seguito della conclusione del relativo Accordo di Programma ex art. 34 T.U.EE.LL..

Preso atto

Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. _____ del _____ ha aderito ai contenuti dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo.

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

Articolo 1 -Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che è concluso ed attuato con le modalità e con gli effetti di cui all'art.34 del T.U. Enti Locali (D. Lg.vo 267/00).

Articolo 2

Il presente Accordo di Programma approva il Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, ricomprendente il Parco Archeologico dell' Acquedotto Alessandrino e il Polo di Servizi alle attività produttive, quale risulta dal progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 11.01.2001 ed alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti e contenute nel fascicolo "Determinazione conclusiva della Conferenza di servizi", e la conseguente variante al Piano Regolatore Generale limitatamente alle sole aree interessate dagli interventi come meglio specificato negli elaborati progettuali: la sottozona L1 muta a sottozona G2 (Parco privato), la sottozona G3 muta parte a zona N (verde pubblico), parte in sottozona G2 e parte in sottozona L2 (Piccola industria ed artigianato), parte della zona N muta a sottozona L2, la zona H muta parte in sottozona G2 e parte in sottozona L2.

Eventuali modifiche ai progetti, successive alla pubblicazione sul B.U.R. del Lazio del presente Accordo, potranno essere esaminate in apposita Conferenza di Servizi, purché le stesse modifiche siano conformi dal punto di vista urbanistico al Piano e siano rispondenti agli elementi essenziali caratterizzanti il Piano stesso, senza necessità che esse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma.

Articolo 3

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Sindaco di Roma e sarà pubblicato sul B.U.R. Lazio, con oneri a carico dei proponenti.

Poiché l'Accordo medesimo comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Roma entro 30 giorni a pena di decadenza.

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco di Roma - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Articolo 4

La pubblicazione sul B.U.R. del Lazio del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 T.U. Espropri, sulla totalità delle aree interne ed esterne al perimetro d'intervento destinate a servizi e spazi pubblici, nonché alla viabilità di accesso, determinando altresì la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed interventi previsti sulle suindicate aree, ex artt. 34 D. Lgs. 267/2000 e 12 T.U. Espropri.

Articolo 5

Sono parte integrante del presente atto, il progetto urbanistico costituito dai seguenti allegati e l'atto d'obbligo sottoscritto dai proprietari in data 3 agosto 2004:

- Tav. A Relazione Generale
- Tav. B Estratto P.R.G. vigente e varianti
- Tav. C Planimetria catastale - elenco particellare
- Tav. D - E Zonizzazione su base catastale
- Tav. F - G Rete viaria e parcheggi pubblici
- Tav. H - I Verde pubblico
- Tav. J Planovolumetrico
- Tav. K Norme tecniche di attuazione
- Tav. L Quadro economico riepilogativo delle opere pubbliche

Per il Comune di Roma:

Walter Veltroni

Per la Regione Lazio:

Francesco Storace

Roma li

