

## 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
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

STORACE - FORMISANO - GARGANO - PRESTAGIOVANNI  
 ASSENTI: ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 255 -

## OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento del Comune di Roma denominato "Programma di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493, Ambito Tor Bella Monaca".



255 - 4 MAR. 2005

**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs.18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento del Comune di Roma denominato "Programma di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993 n.398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493, Ambito Tor Bella Monaca".

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** l'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993 n.398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493 istituisce i programmi di recupero urbano, intesi come sistemi coordinati di interventi pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

**Che**, con decreti del 1 dicembre 1994 G.U. 289/290, il Ministero Lavori pubblici ha definito i criteri e le procedure di formazione dei programmi di recupero urbano, individuando le procedure di livello comunale.

**Che**, con L.R. n. 22 del 26 giugno 1997, la Regione Lazio ha regolamentato i contenuti e la procedura relativi ai Programmi integrati di intervento, estendendo tali norme anche ai Programmi di recupero urbano.

**Che**, in ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione CIPE del 16 marzo 1994, in data 11 febbraio 1994, il Comune di Roma ha sottoscritto con il Ministero dei Lavori pubblici e la Regione Lazio un protocollo di intesa per la promozione e il finanziamento dei programmi di recupero urbano a Roma.

**Che** in conformità alle norme ministeriali e allo schema procedurale impartito dal Ministero dei Lavori pubblici per l'attuazione del citato Protocollo d'intesa, il Comune di Roma, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha definito i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di recupero urbano e ha individuato i seguenti ambiti di recupero urbano: Fidene - Val Melaina, San Basilio, Tor Bella Monaca, Acilia - Dragona, Laurentino, Corviale, Magliana, Valle Aurelia, Palmarola - Selva Candida, Primavalle - Torvecchia, Labaro - Prima Porta.

**Che**, in particolare, la citata deliberazione consiliare, impegna l'Amministrazione Comunale a predisporre, per ogni ambito di recupero urbano, il Programma preliminare d'intervento e a indire un confronto pubblico concorrenziale volto a selezionare le proposte private d'intervento in grado di garantire l'attuazione degli obiettivi stabiliti dal Programma preliminare.

**Che**, sempre in attuazione della citata deliberazione consiliare, sono stati predisposti i programmi preliminari d'intervento per tutti gli ambiti di recupero urbano, nonché il bando di confronto concorrenziale per la formulazione delle proposte private d'intervento, secondo i criteri e contenuti individuati nella stessa deliberazione consiliare.

**Che**, con deliberazione di Giunta comunale n° 4468 del 21 ottobre 1997, sono stati approvati, previo parere delle Commissioni consiliari competenti, i programmi preliminari d'intervento per tutti gli ambiti di recupero urbano e il bando di confronto concorrenziale per la formulazione delle proposte private d'intervento, individuando altresì i finanziamenti regionali per i Programmi di recupero urbano e localizzando, all'interno degli stessi programmi anche quota parte (50%) dei finanziamenti per i Programmi integrati assegnati dalla Regione Lazio al Comune di Roma.



21

255 - 4 MAR. 2005

6

**Che**, con successive deliberazioni di Giunta Comunale n° 571 del 24 febbraio 1998 e n° 1679 del 15 maggio 1998, sono state apportate modifiche e integrazioni al bando di confronto concorrenziale, nonché prorogata al 30 giugno 1998 la scadenza per la presentazione delle proposte private d'intervento.

**Che** con deliberazione n. 1946 del 9 novembre 1999, la Giunta comunale ha preso atto delle risultanze dei lavori della Commissione tecnico - consultiva appositamente costituita e della graduatoria provvisoria delle proposte private d'intervento, approvando altresì i criteri e le modalità per la formazione dei Programmi definitivi di recupero urbano ed impegnando gli Uffici comunali a procedere per tutti gli 11 ambiti urbani interessati.

**Che** il Comune di Roma e la Regione Lazio, hanno sottoscritto, in data 17 marzo 2000, un protocollo d'intesa volto a definire risorse finanziarie, tempi e modalità per l'approvazione e il finanziamento dei Programmi di recupero urbano.

**Che**, a seguito del suddetto protocollo d'intesa, la Regione Lazio, con deliberazione di Giunta regionale n. 1353 del 18 aprile 2000, ha individuato i finanziamenti da assegnare ai Programmi di recupero urbano.

**Che** ai fini della messa a disposizione dei finanziamenti, ai sensi del suddetto protocollo d'intesa e della citata deliberazione di Giunta regionale, i Programmi di recupero urbano devono essere adottati con deliberazione di Consiglio comunale e approvati mediante Accordi di programma tra Comune di Roma e Regione Lazio.

**Che**, pertanto, il Comune di Roma ha adottato, con deliberazione consiliare n. 8 del 08.01.2000, il programma definitivo di recupero urbano di Tor Bella Monaca, formulando gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione del relativo Accordo di Programma, esprimendosi favorevolmente sulle relative e conseguenti varianti agli strumenti urbanistici e avviando le procedure di accordo di programma con la Regione Lazio, secondo l'iter definito nel Protocollo d'intesa sottoscritto da Comune di Roma e Regione Lazio in data 17 marzo 2000.



**Che**, a seguito di pubblicazione in ottemperanza alla L.R. n.38/99, sono pervenute, nei termini, n. 3 osservazioni presso gli Uffici del Comune di Roma e ulteriori n. 8 osservazioni sono pervenute fuori termine presso gli uffici regionali.

**Che** con DGR n.375 del 28 marzo 2002 la Regione Lazio ha definito criteri ed indirizzi finalizzati alla valutazione degli interventi pubblici e privati che comportano variante e/o deroga allo strumento urbanistico vigente e finalizzati inoltre all'espressione di un giudizio complessivo sugli interi Programmi e le direttive procedurali da seguire per la sottoscrizione dei relativi Accordi di Programma.

**Che**, secondo quanto previsto dalla suddetta deliberazione, il Comune di Roma ha richiesto con nota n. 7231 del 10 giugno 2002 la convocazione della Conferenza di Servizi.

**Che** la Regione Lazio ha convocato la conferenza di servizi interna fra i rappresentanti dei vari Dipartimenti regionali interessati e con la presenza di tecnici dell'Amministrazione comunale al fine di addivenire, terminato l'esame tecnico, ad una comune intesa da perfezionare con la formalizzazione dei pareri di rispettiva competenza;

**Che** a seguito della conferenza di servizi interna all'Amministrazione Comunale di Roma, la

M

Regione Lazio con nota prot. n. 43204 del 20 marzo 2003 ha convocato la Conferenza di Servizi istruttoria tra tutti gli enti interessati, conclusasi positivamente in data 15.4.2003.

**Che** secondo la procedura prevista dalla DG.R. n.375/02, conclusa la Conferenza di Servizi istruttoria, il Presidente della Giunta Regionale ha convocato con nota n. 44127 del 02.4.2004 la Conferenza di Servizi *decisoria* finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art.34 D.Lg.vo 267/00.

**Che** nel corso di tale Conferenza sono state esaminate le osservazioni presentate alle amministrazioni comunale e regionale, l'osservazione d'ufficio del Comune di Roma e sono state decise le rispettive controdeduzioni, come risulta dagli Allegati "Osservazioni e/o opposizioni presentate nei termini, controdeduzioni e osservazioni d'ufficio" e "Osservazioni e/o opposizioni presentate fuori termine alla Regione Lazio e controdeduzioni", parte integrante dell'Accordo di Programma.

**Che** la conferenza di servizi si è conclusa positivamente il 09.6.2004, concordando con quanto controdedotto dalla A.C. di Roma in merito alle osservazioni e opposizioni presentate.

**Che** gli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento di osservazioni in sede di controdeduzioni e a seguito di pareri formulati da altri Enti sono stati esaminati dagli uffici regionali al fine di verificarne l'ammissibilità urbanistica e paesaggistica;

**Che** da parte dell'Amministrazione Comunale si è nuovamente proceduto alla verifica ed all'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi dei soggetti privati;

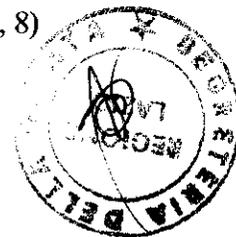
**Che**, a seguito della trasmissione del verbale della conferenza con nota n. 279147 del 28.9.2004, esauriti i termini di cui all'art.14 ter comma 7) della L.241/90 (30 giorni per motivato dissenso), sono stati predisposti gli atti propedeutici alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

**Che**, come previsto dalla L.R. 24/98 art. 36 ter così come modificata dalla L.R. 2/2004 e dalla L.R. 18/2004, l'accordo di programma sarà approvato con apposito decreto del Presidente della Regione Lazio previa ratifica del Consiglio Regionale del Lazio da effettuarsi entro sessanta giorni dalla data di sottoscrizione dell'accordo stesso.

### VISTI

Gli elaborati progettuali, approvati con D.C.C. n. 14/2001, parte modificati nell'ambito della conferenza di servizi:

- Allegato "A" Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca" (versione adottata dal C.C.)
- Allegato "A" Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca" (Programma approvato)
- Allegato "B" Elaborati progettuali degli interventi privati (Proposte Private 1, 2, 4, 6, 7, 8)
- Allegato "C" Schema di Convenzione
- Allegato "D" Stima di congruità del prezzo di cessione delle aree comunali
- Allegato "Modifiche al P.T.P. 15/9 e PTP 15/11"
- Allegato "Documenti preliminari alla progettazione delle opere pubbliche"
- Allegato "Osservazioni e/o opposizioni presentate nei termini, controdeduzioni e osservazioni d'ufficio"



- Allegato "Osservazioni e/o opposizioni presentate fuori termine alla Regione Lazio e controdeduzioni"
- Allegato "Atti delle Conferenze di Servizi"

### PRESO ATTO

**Del** verbale della conferenza di servizi istruttoria e della conferenza di servizi decisoria.

**Dei** pareri raccolti nell'Allegato "Atti delle Conferenze di Servizi" espressi da:

- Acea Distribuzione S.p.A - Parere di massima favorevole reso in conferenza di servizi del 15.4.2003
- Azienda ASL Roma C - Parere di massima favorevole reso in conferenza di servizi del 15.4.2003 e anticipato con nota prot. 387 del 14.4.2003 e confermato con nota prot. 394 del 09.4.2004.
- ATER Comune di Roma - Parere di massima favorevole reso in conferenza di servizi del 15.4.2003
- Regione Lazio - Direzione Attività Produttive Parere di massima favorevole reso in conferenza di servizi del 15.4.2003
- Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio: Parere reso con nota prot. A3750 del 17.5.2004
- ANAS S.p.A - Parere di massima favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 15296 del 27.5.2004
- Autorità di bacino del Tevere - Nulla osta reso con nota prot. 1859/sg-27.25 del 15.6.2004
- Regione Lazio - Direzione Generale Ambiente e Protezione Civile- Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico regionale- Parere favorevole con prescrizioni reso con note prot. 0069653 del 29.4.2004,.
- Regione Lazio - Direzione Urbanistica - Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 133543 del 03.8.2004
- Regione Lazio - Direzione Agricoltura- Nulla osta reso con nota prot. 15524 del 10.12.2002

**Dell'allegato** schema di Accordo di Programma.

### CONSIDERATO

**Che** l'Accordo di Programma :

- approva il Programma di Recupero urbano Tor Bella Monaca, come descritto nella documentazione in allegato "A", come modificato ad esito della Conferenza di Servizi del 9 giugno 2004;
- approva la progettazione urbanistica definitiva delle proposte private di intervento, come risultano dalla documentazione in allegato "B", parte integrante e sostanziale del presente Accordo, come modificato ad esito della Conferenza di Servizi del 9 giugno 2004;
- approva gli interventi pubblici così come risultano dalla documentazione in Allegato



255 = 4 MAR. 2005

- “Documenti preliminari alla progettazione delle opere pubbliche”, nonché il relativo finanziamento regionale per un importo complessivo di £ 11.580.000.000 (€ 5.980.570,89);
- approva le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
  - definisce gli adempimenti e le obbligazioni posti a capo dei soggetti che partecipano all’attuazione del programma, al fine di consentire la realizzazione coordinata degli interventi;
  - approva il piano finanziario e il cronoprogramma relativi all’attuazione degli interventi.

**Che** gli elementi di variazione sia di destinazione urbanistica che di Norme Tecniche e le consistenze edilizie sono specificati negli allegati tecnici (Tab. 1.1, 1.2, 2, 3.1, 3.2, 4, 5, 6 dell’Allegato “A”) e assentiti dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio Direzione Territorio e Urbanistica con parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella conferenza di servizi del 9 giugno 2004 (nota prot. n. 133543 del 3 agosto 2004), come riportato e documentato in allegato “Atti delle Conferenze di Servizi”.

**Che** gli interventi che comportano variazioni ai P.T.P. vigenti, come descritti nell’allegato “D” Modifiche al PTP 15/10, sono approvati ai sensi dell’art. 36 ter della L.R. 24/98 e successive modificazioni e integrazioni.

**Che** pertanto nulla osta alla conclusione dell’accordo.

### RITENUTO

Di aderire all’Accordo di programma in oggetto

### VISTI

La L. 493/93  
Il D.Lgs 267/2000  
La L.R. 22/97  
La L.R. 24/98

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

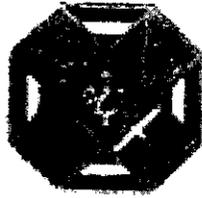
### DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l’Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all’intervento del Comune di Roma denominato “Programma di recupero urbano di cui all’art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993 n.398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493, Ambito Tor Bella Monaca”.

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

7 MAR. 2005





Regione Lazio

255  
DEL 4 MAR. 2006



Comune di Roma



## ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento denominato "Programma di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493, Ambito Tor Bella Monaca", nel Comune di Roma

Premesso:

- a) che l'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993 n.398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493 istituisce i programmi di recupero urbano, intesi come sistemi coordinati di interventi pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica;
- b) che la deliberazione CIPE del 16 marzo 1994 ripartisce tra le Regioni i fondi di edilizia sovvenzionata ed agevolata relativi al quadriennio 1992-95, assegnando alla Regione Lazio 1.112,4 miliardi di fondi per l'edilizia sovvenzionata e riassegnando circa 682 miliardi di fondi giacenti per l'edilizia agevolata;
- c) che la stessa deliberazione CIPE prevedeva che alle Province con popolazione di capoluogo superiore a 300.000 abitanti, la Regione assegnasse almeno il 70% dei fondi per i Programmi di recupero urbano, mediante accordo di programma con il Ministero dei Lavori pubblici;
- d) che, in ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione CIPE, in data 11 febbraio 1994, il Comune di Roma ha sottoscritto con il Ministero dei Lavori pubblici e la Regione Lazio un protocollo di intesa per la promozione e il finanziamento dei programmi di recupero urbano a Roma, attribuendo ad essi un importo di lire 400 miliardi, di cui 233 a valere sui fondi regionali di edilizia sovvenzionata destinati a interventi ex art. 11 legge 179/92 (poi localizzati con apposita deliberazione comunale), 117 a valere sui fondi regionali di edilizia sovvenzionata 1992-95 destinati a interventi ex art. 11 legge 493/93, 40 a valere sui fondi del Ministero dei Lavori pubblici destinati a interventi ex art. 3 lett. q) legge 457/78, 10 a valere sui fondi del Ministero dei Lavori pubblici destinati a interventi ex art. 2 lett. f) legge 457/78;
- e) che la Regione Lazio, con deliberazione di Consiglio regionale n. 1105 del 1 febbraio 1995, ha approvato il programma regionale di edilizia sovvenzionata 1992-95, ripartendo per ambiti territoriali e tipologie d'intervento i fondi acquisiti dalla deliberazione CIPE 16 marzo 1994 e attribuendo al Comune di Roma il finanziamento complessivo di 621 miliardi, di cui 117 riservati ai Programmi di recupero urbano, così come previsto dal Protocollo d'intesa;
- f) che la Regione Lazio, con deliberazione di Consiglio regionale n. 1108 del 1 febbraio 1995, ha

2

- approvato il programma regionale di edilizia agevolata 1992-95, ripartendo per ambiti territoriali e tipologie d'intervento i fondi acquisiti dalla deliberazione CIPE 16 marzo 1994 e attribuendo al Comune di Roma il finanziamento complessivo di 25,57 miliardi per i Programmi integrati d'intervento;
- g) che, ai sensi dell'art. 2 comma 63 della legge 662/96 sono stati assegnati alle Regioni le maggiori entrate Gescal relative al periodo 1992-94, riservando tali risorse ai Programmi di recupero urbano, e che la Regione Lazio ha, di conseguenza, assegnato al Comune di Roma, con deliberazione di Consiglio regionale n. 418/98, l'importo complessivo di lire 25,63 miliardi da destinare ai Programmi di recupero urbano;
  - h) che il CIPE, con deliberazione del 22 dicembre 1999, ha ripartito tra le Regioni i fondi Gescal relativi alle maggiori entrate 1995 e alle nuove entrate 1996-98, assegnando alla Regione Lazio l'importo complessivo di lire 301,5 miliardi;
  - i) che, con decreti del 1 dicembre 1994 G.U. 289/290, il Ministero Lavori pubblici ha definito i criteri e le procedure di formazione dei programmi di recupero urbano, individuando ai parr. 9 e 10, le procedure di livello comunale;
  - j) che, con L.R. n. 22 del 26 giugno 1997, la Regione Lazio ha regolamentato i contenuti e la procedura relativi ai Programmi integrati di intervento, estendendo tali norme anche ai Programmi di recupero urbano;
  - k) che in conformità alle norme ministeriali di cui alla lett. i) e allo schema procedurale impartito dal Ministero dei Lavori pubblici per l'attuazione del Protocollo d'intesa di cui alla lett. d), il Comune di Roma, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha definito i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di recupero urbano e ha individuato i seguenti ambiti di recupero urbano: Fidene - Val Melaina, San Basilio, Tor Bella Monaca, Acilia, Laurentino, Corviale, Magliana, Valle Aurelia, Palmarola - Selva Candida, Primavalle - Torvecchia, Labaro;
  - l) che, in particolare, la citata deliberazione consiliare, ai parr. 2) e 3), impegna l'Amministrazione Comunale a predisporre, per ogni ambito di recupero urbano, il Programma preliminare d'intervento e a indire un confronto pubblico concorrenziale volto a selezionare le proposte private d'intervento in grado di garantire l'attuazione degli obiettivi stabiliti dal Programma preliminare;
  - m) che, in attuazione della citata deliberazione consiliare, sono stati predisposti i programmi preliminari d'intervento per tutti gli ambiti di recupero urbano, nonché il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte private d'intervento, secondo i criteri e contenuti individuati nella stessa deliberazione consiliare;
  - n) che, con deliberazione di Giunta comunale n° 4468 del 21 ottobre 1997, sono stati approvati, previo parere delle Commissioni consiliari competenti, i programmi preliminari d'intervento per tutti gli ambiti di recupero urbano e il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte private d'intervento;
  - o) che, con la stessa deliberazione di Giunta comunale, sono stati individuati i finanziamenti

- regionali per i Programmi di recupero urbano, localizzando all'interno degli stessi programmi anche quota parte (il 50%) dei finanziamenti per i Programmi integrati assegnati dalla Regione Lazio al Comune di Roma, a valere sui programmi regionali 1992-95 di edilizia sovvenzionata ed agevolata, per un importo complessivo di lire 32,5 miliardi, di cui 20 miliardi di sovvenzionata e 12,5 miliardi di agevolata, utilizzando in tal modo il meccanismo del cosiddetto "coacervo" (localizzazione all'interno dei Programmi di recupero urbano di fondi destinati a diverse tipologie d'intervento), consentito dal D.M. LL.PP. 1 dicembre 1994;
- p) che, con successive deliberazioni di Giunta Comunale n° 571 del 24 febbraio 1998 e n° 1679 del 15 maggio 1998, sono state apportate modifiche e integrazioni al bando di confronto concorrenziale, nonché prorogata al 30 giugno 1998 la scadenza per la presentazione delle proposte private d'intervento, al termine della quale sono pervenute 201 proposte;
- q) che, ai fini della valutazione dell'offerta urbanistica delle proposte private d'intervento, da effettuare secondo i criteri di cui all'art. 17 del bando di confronto concorrenziale, con deliberazione di Giunta comunale n. 4109 del 17 novembre 1998 è stata nominata apposita Commissione tecnico - consultiva, formata da esperti interni ed esterni all'Amministrazione comunale e da un rappresentante della Regione Lazio;
- r) che la Commissione si è insediata, in prima seduta, il 28 dicembre 1998 e ha concluso i suoi lavori il 31 luglio 1999, dopo 60 sedute complessive, attribuendo i punteggi relativi alla valutazione della qualità urbanistica e formulando prescrizioni e indirizzi per l'adeguamento delle proposte private d'intervento e per la formazione del programma definitivo;
- s) che con deliberazione n. 1946 del 9 novembre 1999, la Giunta comunale ha preso atto delle risultanze dei lavori della Commissione tecnico - consultiva e della graduatoria provvisoria delle proposte private d'intervento e ha altresì approvato i criteri e le modalità per la formazione dei Programmi definitivi di recupero urbano, impegnando gli Uffici comunali a procedere per tutti gli 11 ambiti urbani interessati;
- t) che il Comune di Roma e la Regione Lazio, hanno sottoscritto, in data 17 marzo 2000, un protocollo d'intesa volto a definire risorse finanziarie, tempi e modalità per l'approvazione e il finanziamento dei Programmi di recupero urbano;
- u) che, a seguito del suddetto protocollo d'intesa, la Regione Lazio, con deliberazione di Giunta regionale n. 1353 del 18 aprile 2000, ha così individuato i finanziamenti da assegnare ai Programmi di recupero urbano, per un importo complessivo di lire 187.714.080.970 € 96.946.232,17:
- lire 117 miliardi (€60.425.457,19), a valere sui fondi del programma regionale di edilizia sovvenzionata 1992-95, approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 1105/95, e destinati agli interventi ex art. 11 legge 493/93;
  - lire 25.637.098.000 (€13.240.456,13), a valere sui fondi di edilizia sovvenzionata ex art. 2 comma 63 legge 662/1996 e assegnati ai Programmi di recupero urbano del Comune di Roma con deliberazione di Consiglio regionale n. 418/1998;
  - lire 25.576.982.970 (€13.209.409,31), a valere sui fondi di agevolata 1992-95 destinati ai

programmi integrati con delibera di C.R. 1108/95 e localizzati nei PRU con delibera G. C. 4468/97;

- lire 19,5 miliardi (€10.070.909,53), a valere sui fondi del programma regionale di edilizia sovvenzionata 1992-95, destinati allo IACP per la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata proposti nei Programmi di recupero urbano di San Basilio e Laurentino;
- v) che ai fini della messa a disposizione di tali finanziamenti, ai sensi del suddetto protocollo d'intesa e della citata deliberazione di Giunta regionale, i Programmi di recupero urbano devono essere adottati con deliberazione di Consiglio comunale e approvati mediante Accordi di programma tra Comune di Roma e Regione Lazio;
- w) che, pertanto, come previsto alla precedente lett. e), il Comune di Roma ha adottato, con deliberazione consiliare n. 8 dell'8.1.2001, il programma definitivo di recupero urbano di Tor Bella Monaca, formulando gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione del relativo Accordo di Programma, esprimendosi favorevolmente sulle relative e conseguenti varianti agli strumenti urbanistici e avviando le procedure di accordo di programma con la Regione Lazio, secondo l'iter definito nel Protocollo d'intesa sottoscritto da Comune di Roma e Regione Lazio in data 17 marzo 2000;

Che, in ottemperanza alla L. Regione Lazio n.38/99, il Programma in oggetto, comprese le relative varianti urbanistiche, è stato sottoposto alle forme di pubblicità per la presentazione di eventuali osservazioni;

che gli atti suddetti, per il periodo di giorni 15 decorrenti dal giorno 18 aprile 2001, sono stati depositati ed esposti al pubblico presso la Segreteria Comunale e all'Albo Pretorio e durante il suddetto periodo e nei 15 giorni successivi sono pervenute n. 4 osservazioni di cui una fuori termine;

che con nota n. 6311 del 13/4/2001 l'amministrazione comunale ha trasmesso alla Regione Lazio la deliberazione di adozione corredata dall'elaborato "A", contenente la relazione generale, le tabelle di sintesi del programma rispetto ai contenuti urbanistici, funzionali, economico-finanziari e temporali; che con nota n. 700 del 23 gennaio 2002 è stata trasmessa la documentazione completa del programma definitivo;

Che con deliberazione della Giunta Regionale n. 375 del 28 marzo 2002 la Regione Lazio ha definito criteri ed indirizzi finalizzati alla valutazione degli interventi pubblici e privati che comportano variante e/o deroga allo strumento urbanistico vigente e finalizzati inoltre all'espressione di un giudizio complessivo sugli interi Programmi;

che con la stessa deliberazione sono state approvate le direttive procedurali da seguire per la sottoscrizione dei relativi Accordi di Programma;

che, secondo quanto previsto dalla suddetta deliberazione, il Comune di Roma ha richiesto con nota 7231 del 10 giugno 2002 la convocazione della Conferenza di Servizi;

che il Direttore del Dipartimento XIII della Regione Lazio ha convocato la conferenza interna fra i rappresentanti dei vari Dipartimenti regionali interessati e con la presenza di tecnici dell'Amministrazione comunale al fine di addivenire, terminato l'esame tecnico, ad una comune intesa da perfezionare con la formalizzazione dei pareri di rispettiva competenza;

che la Conferenza relativa al Programma di Recupero urbano di Tor Bella Monaca si è svolta nei giorni 16 ottobre 2002 e 13 novembre 2002;

che, concluse le Conferenze interne, il Direttore del Dipartimento I – Presidenza della Giunta e il Direttore del Dipartimento XIII della Regione Lazio hanno convocato con nota prot. n. 43204 del 20 marzo 2003 una Conferenza di Servizi istruttoria tra tutti gli enti interessati, ai sensi dell'art.14 comma 1 L.241/90 e ss.mm.ii.;

che tale Conferenza si è svolta in data 15 aprile 2003 ed in quella sede sono stati rilasciati i pareri dei sottoelencati uffici, quali risultano dal verbale contenuto nell'Allegato "Atti delle Conferenze di Servizi", parte integrante del presente Accordo di Programma:

- Regione Lazio – Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale
- A.N.A.S. S.p.A.
- I.A.C.P. Provincia di Roma
- Azienda A.S.L. Roma C
- Regione Lazio – Area "B-5
- Regione Lazio – Area 2A/08 Difesa del Suolo
- ACEA Distribuzione S.p.A.
- Regione Lazio – Direzione Regionale Attività Produttive

che, secondo la procedura prevista dalla Deliberazione G.R. n. 375/02, conclusa la Conferenza di Servizi istruttoria, il Presidente della Giunta Regionale ha convocato con nota prot. 44127 del 2 aprile 2004 la Conferenza di Servizi *decisoria* finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lg.vo 267/00, per il giorno 14 aprile 2004;

che nel corso di tale seduta si è dato inizio all'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni;  
che la successiva seduta si è tenuta in data 9 giugno 2004;

che nel corso di tale ultima seduta si è concluso l'esame delle osservazioni presentate alle amministrazioni comunale e regionale e le osservazioni d'ufficio del Comune di Roma e sono state decise le rispettive controdeduzioni, come risulta dagli Allegati "Osservazioni e/o opposizioni presentate nei termini, controdeduzioni e osservazioni d'ufficio" e "Osservazioni e/o opposizioni

presentate fuori termine alla Regione Lazio e controdeduzioni”, parte integrante del presente Accordo di Programma;

che gli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento di osservazioni in sede di controdeduzioni e a seguito di pareri formulati da altri Enti sono stati esaminati dagli uffici regionali al fine di verificarne l'ammissibilità urbanistica e paesaggistica;

che da parte dell'Amministrazione Comunale si è nuovamente proceduto alla verifica ed all'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi dei soggetti privati;

che sono stati acquisiti i pareri di:

- Azienda A.S.L Roma C
- A.N.A.S. S.p.A.
- Regione Lazio – Area 2A/08 Difesa del suolo
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
- Azienda A.S.L Roma C
- A.N.A.S. S.p.A.
- A.N.A.S. S.p.A.
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- Regione Lazio – Direzione regionale Territorio e Urbanistica

che i suddetti pareri sono raccolti nell'Allegato al presente Accordo “Atti delle Conferenze di Servizi”;

che, a seguito della trasmissione del verbale della conferenza con nota n. 279147 del 28 settembre 2004, esauriti i termini di cui all'art.14 ter comma 7) della L.241/90 (30 giorni per motivato dissenso), sono stati predisposti gli atti propedeutici alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

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

che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

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

#### ART.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).

## ART.2 – OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Oggetto del presente Accordo è il Programma di recupero urbano Tor Bella Monaca, predisposto in conformità ai Decreti Ministero Lavori Pubblici del 1 dicembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il presente Accordo di Programma :

- approva il Programma di Recupero urbano Tor Bella Monaca, come descritto nella documentazione in allegato "A", come modificato ad esito della Conferenza di Servizi del 9 giugno 2004;
- approva la progettazione urbanistica definitiva delle proposte private di intervento, come risultano dalla documentazione in allegato "B", parte integrante e sostanziale del presente Accordo, come modificato ad esito della Conferenza di Servizi del 9 giugno 2004;
- approva gli interventi pubblici così come risultano dalla documentazione in Allegato "Documenti preliminari alla progettazione delle opere pubbliche", nonché il relativo finanziamento regionale per un importo complessivo di £ 11.580.000.000 (€ 5.980.570,89);
- approva le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- definisce gli adempimenti e le obbligazioni posti a capo dei soggetti che partecipano all'attuazione del programma, al fine di consentire la realizzazione coordinata degli interventi;
- approva il piano finanziario e il cronoprogramma relativi all'attuazione degli interventi.

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma la seguente documentazione, come modificata ed approvata a seguito della Conferenza di Servizi:

- Allegato "A" Programma di Recupero Urbano Tor Bella Monaca
- Allegato "B" Elaborati progettuali degli interventi privati
- Allegato "C" Schema di Convenzione
- Allegato "D" Stima di congruità del prezzo di cessione delle aree comunali"
- Allegato "Modifiche ai P.T.P.15/9 e 15/11"
- Allegato "Documenti preliminari alla progettazione delle opere pubbliche"
- Allegato "Osservazioni e/o opposizioni presentate nei termini, controdeduzioni e osservazioni d'ufficio"
- Allegato "Osservazioni e/o opposizioni presentate fuori termine alla Regione Lazio e controdeduzioni"
- Allegato "Atti delle Conferenze di Servizi"

Per la realizzazione delle opere pubbliche valgono le disposizioni previste dal vigente Capitolato generale d'appalto; lo stesso capitolato generale potrà essere prescritto per le opere private realizzate in regime agevolato o convenzionato.

I pareri riguardanti la progettazione definitiva e/o esecutiva delle opere pubbliche, con particolare riguardo per quelle in variante, saranno acquisiti in apposite Conferenze di Servizi, recependo tutte le prescrizioni già formulate dagli uffici competenti in sede di Conferenza preordinata all'Accordo di Programma.

Gli interventi privati si attuano tramite convenzione da stipulare ai sensi dell'art. 28 della legge 1150/42, recependo anche per questi tutte le prescrizioni già formulate dagli uffici competenti in sede di Conferenza preordinata all'Accordo di Programma.

### ART.3 - VARIANTE URBANISTICA

Il presente Accordo di Programma costituisce variante al P.R.G. del Comune di Roma.

Gli elementi di variazione sia di destinazione urbanistica che di Norme Tecniche e le consistenze edilizie sono specificati negli allegati tecnici (Tab. 1.1, 1.2, 2, 3.1, 3.2, 4, 5, 6 dell'Allegato "A") e assentiti dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio Direzione Territorio e Urbanistica con parere favorevole con prescrizioni rilasciato nella conferenza di servizi del 9 giugno 2004 (nota prot. n. 133543 del 3 agosto 2004), come riportato e documentato in allegato "Atti delle Conferenze di Servizi".

Gli interventi che comportano variazioni ai P.T.P. vigenti, come descritti nell'allegato "Modifiche al PTP 15/9-11, sono approvati ai sensi dell'art. 36 ter della L.R. 24/98 e successive modificazioni e integrazioni.

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.

L'approvazione dell'Accordo di Programma con decreto del Presidente della Giunta Regionale determina le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.34 comma 4 del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali.

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 destinate alle opere pubbliche, determinando altresì la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed interventi previsti sulle medesime aree, ex artt. 34 D. Lgs. 267/2000 e 12 T.U. Espropri.

Come previsto dall'art.2 del Protocollo di Intesa, i finanziamenti regionali saranno messi a disposizione del Comune di Roma, dopo la stipula degli Accordi di Programma, a seguito di richiesta dell'amministrazione comunale.

### ART.4 - OPERE PUBBLICHE, PIANO FINANZIARIO E CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Il Piano finanziario, come riportato in allegato "A" Tab 4 Piano Finanziario Interventi pubblici, indica:

- i costi previsti per l'esecuzione di interventi pubblici;
- l'ammontare e la provenienza delle risorse per la realizzazione degli interventi pubblici.

Il cronoprogramma delle opere pubbliche e private, come riportato in allegato A, tab. 6, indica le previsioni di inizio lavori e fine lavori, a decorrere dalla pubblicazione del presente accordo di programma.

I maggiori introiti derivanti dall'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.228/02, saranno utilizzati per la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica situata all'interno del Programma e per il miglioramento delle opere pubbliche previste dal Programma e/o per finanziare altre opere pubbliche nell'ambito territoriale di riferimento del Programma stesso, previa rimodulazione del piano economico finanziario e senza necessità di ulteriore Accordo di Programma.

Le eventuali economie rispetto agli importi delle opere pubbliche previste dal programma, che dovessero maturare ad esito delle fasi di progettazione, aggiudicazione ed esecuzione dei lavori, o i maggiori introiti derivanti da oneri ordinari e straordinari a carico dei soggetti privati saranno utilizzati per finanziare eventuali maggiori costi sopravvenuti di altre opere pubbliche previste dallo stesso programma o ad esse connesse e complementari, ovvero per finanziare eventuali opere pubbliche non previste da realizzarsi su proposta del Municipio.

Nel caso in cui non dovessero essere realizzate alcune opere pubbliche del Programma, si potranno realizzare, in sostituzione, altre opere pubbliche, sempre nell'ambito territoriale di riferimento del Programma stesso, previa rimodulazione del piano economico finanziario. Per tali nuove opere pubbliche si provvederà alle necessarie approvazioni con provvedimenti successivi.

La realizzazione delle opere pubbliche, considerato obiettivo prioritario del Programma, deve essere assicurata anche se, per le suddette opere, fossero necessari maggiori oneri rispetto a quelli risultanti dai quadri tecnici adottati dal Consiglio Comunale.

#### ART.5 – CONVENZIONI

1. Gli oneri, le obbligazioni e gli adempimenti dei soggetti attuatori privati in ordine all'attuazione degli interventi privati e degli interventi pubblici a loro carico, oltre che dal presente Accordo di Programma, saranno disciplinati mediante rispettive convenzioni. Tali convenzioni saranno formulate sulla base dello schema-tipo riportato in allegato C, come modificato nel corso delle Conferenze di Servizi, anche a seguito di incontri con l'ACEA; tale schema sarà adattato alle singole proposte di intervento.

2. In sede di convenzione, i soggetti attuatori dovranno allegare gli elaborati della progettazione

urbanistica degli interventi di competenza, nonché delle relative opere di urbanizzazione. In tale sede, o nel corso di attuazione delle convenzioni, le eventuali modificazioni, se non incidono sui parametri urbanistici fondamentali del programma (destinazione e perimetro di zona di PRG, volumetria massima consentita, rapporto tra edificazione residenziale e non residenziale, rapporto tra aree a destinazione pubblica e aree a destinazione privata) non formeranno oggetto di ulteriore accordo di programma o di approvazione di Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda la cessione delle aree di proprietà comunale, la stessa dovrà essere verificata e perfezionata, in sede di convenzione urbanistica, in relazione a quanto adottato dal Consiglio Comunale.

3. Dopo la stipula della convenzione, se le modificazioni dovessero eccedere quanto previsto dall'art. 6, comma 1) della L. R. n.22/1997, senza incidere sui parametri di cui al comma 2 o rientrare tra quelle previste dall'art. 1 L.R. n.36/1987, queste saranno valutate ed approvate in apposita Conferenza di Servizi, indetta dal Comune di Roma, previa deliberazione di Giunta Comunale.

#### ART.6 – COLLEGIO DI VIGILANZA ED ATTIVITA' DI CONTROLLO

Ai sensi dell'art.34, comma 7 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.

All'atto dell'insediamento il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi e i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

Le competenze poste a capo del collegio di vigilanza con il presente Accordo di Programma fanno salva l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche, sulle opere pubbliche da eseguire a scapito degli oneri concessori o con risorse private ed, infine, sulle opere private da realizzare in regime di convenzionamento, svolta dai settori comunali competenti.

#### ART.7 – COLLAUDO

Le amministrazioni aggiudicatrici nominano le commissioni di collaudo che dovranno essere preferibilmente composte dal personale appartenente ai ruoli tecnici dell'amministrazione comunale.

#### ART.8 – 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.

La posizione delle Amministrazioni stipulanti va considerata tendenzialmente indifferente rispetto alle eventuali controversie che dovessero insorgere tra privati in ordine agli interventi oggetto del

Programma.

#### ART. 9 – APPROVAZIONE, EFFETTI, DECADENZA

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.

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 elaborati allegati o richiamati.

Qualora, entro 6 mesi dalla pubblicazione sul B.U.R. del Lazio del provvedimento di approvazione del presente Accordo di programma, i soggetti attuatori privati non sottoscrivano gli atti unilaterali di cessione al Comune delle aree a destinazione pubblica, le varianti urbanistiche approvate con il presente Accordo di programma e relative agli interventi di competenza degli stessi soggetti, si intendono automaticamente decadute. In tal caso, la Giunta comunale, con apposito provvedimento, prende atto dell'avvenuta decadenza, il cui avviso sarà pubblicato sul BUR.

L'inizio dei lavori di realizzazione del Programma di Recupero urbano dovrà avvenire entro 13 mesi dalla pubblicazione dell' Accordo di Programma, ai sensi dell'art.3 comma 7 bis L.179/92, come introdotto dall'art.1, comma 2 L.136/99.

Roma li



Per il Comune di Roma: Il sindaco Walter Veltroni

Per la Regione Lazio: Il Presidente Francesco Storace