

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11 MAR. 2005

ADDI 11 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	"
CIARAMIELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: STORACE - GARGANO -

DELIBERAZIONI: N. - 303 -

OGGETTO:

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n.ex art. 49 della Legge Regionale del Lazio 22 dicembre 1999, n. 38, relativamente all'intervento denominato "Programma di interventi località Valenzuola in variante allo strumento urbanistico vigente", nel Comune di Roma



30311 MAR. 2005

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs.18/8/2000 n.ex art. 49 della Legge Regionale del Lazio 22 dicembre 1999, n. 38, relativamente all'intervento denominato "Programma di interventi località Valcannuta in variante allo strumento urbanistico vigente", nel Comune di Roma

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che l'Amministrazione Comunale ritiene di rilevante interesse generale la formazione e la realizzazione di programmi di riqualificazione urbanistica, finalizzata ad una migliore utilizzazione del territorio ed in particolare del patrimonio immobiliare pubblico e privato.

Preso atto dell'esistenza in molte zone della città di situazioni di difficile commercializzazione di immobili con destinazione non residenziale di aree ed in particolare con destinazione M2 che hanno perduto la originaria vocazione ad assicurare adeguati servizi privati alle zone di appartenenza.

Avuto presente che nel quadrante ovest della città esistono alcune di queste situazioni rapportabili a quanto fin qui esposto.

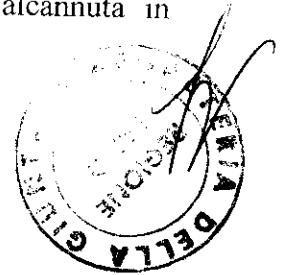
Che la società Trend '95 a r.l. ha avanzato richiesta per attuare un programma di edilizia residenziale nell'ambito della zona M2 "Valcannuta" in parte già realizzata, con concessioni dirette, con la trasformazione della volumetria non residenziale assentibile in volumetria residenziale, proponendo in cambio, oltre alla realizzazione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e di parte della secondaria, la realizzazione di un'arteria viaria di rilevante interesse pubblico (prolungamento di via Gregorio XI, da via Arancio Ruiz alla via Aurelia), che risolverà problemi di viabilità locale non più differibili in relazione agli insediamenti già esistenti e consolidati e al nuovo insediamento proposto.

Che la società Trend '95 a LI. è proprietaria infatti di un appezzamento di terreno edificabile avente destinazione di P.R.G. vigente a sottozona M2 - attrezzatura di servizi privati - sito in Roma località Valcannuta (Municipio XVIII), di circa mq. 68.361, distinto nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 414, All. 160, particelle 43, 258, 261, 364, 1171, 1172, 1174, 1175, 1177, 1207, 1213, 1215, 1219, 1220, 1228, 1229, 1230, 1231, 2008, 2019, 2022, 2023, 2024, 2074, 2327, 2826, 2843, 2846, 3183, 3791, 3793, 3795, 3666, 3278, 3279, 3660, 3662, 3831, 3824, 3816, 3818, 3822, 3820, 3829, 3833.

Che, per quanto riguarda le opere interne al comprensorio di proprietà, la società Trend '95 a r.l. ha dato la propria disponibilità, così come risulta nello specifico Atto d'Obbligo di cui agli artt. 3, 4 e 5, a realizzare 00. UU. primarie e quota parte di quelle secondarie corrispondenti alla quota ex L. 10/77, art. 5, oltre alla costruzione della predetta arteria primaria, come precisato nell'elaborato progettuale allegato di € 6.740.365,82 oltre gli oneri per la progettazione e per gli espropri

Che, in particolare, l'art. 4 dell'Atto d'Obbligo suddetto, prevede la realizzazione delle seguenti OO.UU. secondarie:

- asilo nido per 60 posti;
- attrezzatura aree a verde pubblico eccedente gli standard e attrezzatura viaria a verde arredo





303 11 MAR. 2005

9

stradale;

- impianto di innaffiamento delle aree a verde di cui al punto precedente e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere suddette con le modalità agli artt. 13 e 14 dell'Atto d'Obbligo.

Che la proposta avanzata è stata ritenuta meritevole di accoglimento in quanto risulta anche allineata con l'orientamento che tende ad evitare concentrazioni monofunzionali in aree di attività terziarie e di servizi commerciali, che nelle ore notturne tendono a creare problemi di sicurezza e di ordine pubblico nelle aree medesime.

Che appare, quindi, opportuno favorire l'attuazione della modifica proposta dai privati per ottenere una destinazione mista dell'area che comprenda anche quote di residenza ed al contempo consenta all'A.C. di realizzare un'importante infrastruttura viaria attualmente non inserita tra i programmi di OO.PP. finanziate, come appresso meglio specificato.

Che tale richiesta, per quanto riguarda la volumetria da edificare, è in coerenza sia con le previsioni del P.R.G. vigente (sottozona M2), sia con le previsioni del nuovo P.R.G., adottato dal C.C. con deliberazione n. 33 del 20 marzo 2003, che trasforma l'intera sottozona M2, ad "Ambito di trasformazione integrata" n. 16, a cui viene attribuita quantitativamente la stessa volumetria oggi non realizzata.

Che viene variata la destinazione d'uso prevista dal P.R.G. vigente per l'intera volumetria, mentre, per quanto riguarda il nuovo P.R.G. adottato dal C.C., la variante interessa solo il 30% della volumetria complessiva in quanto la destinazione residenziale è ammessa fino ad un massimo del 70% (art. 55 delle N.T.A.).

Che il Consiglio Comunale ha adottato, con deliberazione n. 17 dell'11 gennaio 2001, il programma di recupero urbano di "Primavalle-Torrevecchia", di cui all'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito con Legge 4 dicembre 1993 n. 493, che prevede al suo interno un'importante arteria di collegamento, costituita dal prolungamento di via Gregorio XI, da via Arangio Ruiz fino all'innesto su via Aurelia.

Che l'intervento viario descritto non rientra però tra le opere finanziate nel citato programma di recupero urbano "Primavalle - Torrevecchia" né sono previsti finanziamenti pubblici comunali o regionali per la copertura della relativa spesa.

Che, quindi, ai fini della realizzazione della suddetta arteria di collegamento, si ritiene opportuno prendere in considerazione la proposta pervenuta dalla società Trend '95 a r.l..

Che tale viabilità sarà realizzata in aderenza il più possibile all'edificato e per quanto tecnicamente fattibile al di fuori del perimetro dell'area protetta dell'Acqua Fredda.

Che l'indice di fabbricabilità territoriale della zona M2 è di 2 mc./mq. pari ad un volume edificabile complessivo di mc. 136.722.

Che per le considerazioni come sopra riportate si ritiene di confermare la suddetta cubatura complessiva come cubatura massima realizzabile.

Che l'opera stradale di cui viene proposta la realizzazione assume grande importanza per la funzionalità della viabilità generale del quadrante urbanistico e contestualmente determina



303 11 MAR. 2005

9

anche il completamento della rete di accesso delle aree in oggetto costituendo elemento fondamentale per rendere possibile l'insediamento di ulteriori abitanti su aree dotate dei necessari servizi e delle indispensabili infrastrutture, attenuando nel contempo le carenze di collegamento viario già riscontrate.

Che per quanto riguarda la pista ciclopedonale, stante lo stato dei luoghi, per alcuni tratti dei marciapiedi occorre andare in deroga al P.G.T.U. per la larghezza degli stessi (1,50 mt.).

Che la proposta avanzata dalla società Trend '95 a r.l. consente quindi, oltre alla realizzazione dell'insediamento residenziale secondo il Progetto Urbanistico allegato, anche la realizzazione e la completa copertura finanziaria dell'opera viaria citata, assicurando la massima accessibilità anche da parte degli insediamenti ubicati nelle aree vicine e garantendo la vicinanza alle infrastrutture di livello primario, in particolare agli svincoli stradali e autostradali.

Che la società Trend '95 a r.l. ha predisposto, in proposito, i progetti definitivi allegati anche dell'arteria di collegamento, costituita dal prolungamento di via Gregorio XI, da via Arangio Ruiz fino all'innesto su via Aurelia, che interessano anche aree di non proprietà della società suddetta, per cui verrà assicurata da parte del Comune la disponibilità delle stesse attraverso le procedure di legge, fermo restando la completa assunzione dell'onere economico da parte della società Trend '95 a.r.l..

Che la società Trend '95 a.r.l., a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, si impegna a consegnare al Comune di Roma fideiussione assicurativa e/o bancaria per l'importo pari ai costi di realizzazione delle opere a suo carico ed agli oneri di esproprio.

Che, in relazione a quanto esposto, sussistono ampiamente le ragioni di interesse pubblico per ricorrere all'utilizzo delle procedure previste dall'art. 34 del T.U.E.L. e dall'art. 49 della L.R. n. 38/99 per l'approvazione del programma degli interventi "Valcannuta" relativo alle predette aree attraverso un Accordo di Programma.

Che, pertanto, il Sindaco ha ritenuto di promuovere tale Accordo di Programma con la Regione Lazio ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 19 agosto 2000 n. 267 per i necessari adeguamenti delle previsioni e prescrizioni urbanistico-edilizie.

Che, a norma dell'art. 24 dello Statuto il Sindaco ha informato il Consiglio Comunale sui contenuti dell'Accordo di Programma al fine degli indirizzi di competenza del Consiglio medesimo che in proposito si è espresso con Deliberazione n. 96 del 14 maggio 2003.

Che, al fine di verificare la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma citato, il Comune di Roma ha esperito la procedura della Conferenza di Servizi tra tutti gli enti interessati, ai sensi dell'art.14 comma 1 L.241/90 e ss.mm.ii.;

Che nel corso della Conferenza medesima sono stati acquisiti i pareri di rito che risultano dai verbali delle sedute e dall'allegato denominato "Pareri resi".

Che gli elaborati oggetto dell'Accordo di programma sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 49, 111 comma e dell'art. 66, 1 comma della Legge R. L. n. 38/99 dal 15 al 29 dicembre 2004.

Che nei 15 giorni successivi sono pervenute 3 osservazioni.

Che nelle sedute conclusive dell'11 gennaio 2005 e dell'08 febbraio 2005 la conferenza di servizi si è espressa favorevolmente in ordine alla conclusione dell'Accordo di Programma procedendo anche, nell'ultima seduta, all'esame ed alle controdeduzioni delle osservazioni presentate ritenendole non meritevoli di accoglimento come da allegati verbali.

Che con nota prot. 135 del 24.02.2005 il Comune di Roma ha trasmesso alla Presidenza della Giunta Regionale del Lazio gli atti della conferenza di servizi e l'atto d'obbligo.

Che con nota fax prot.5246 del 25.02.2005 il Direttore della IVUO del Dip.to III del Comune di Roma ha attestato sia la conclusione del procedimento della conferenza di servizi che la competenza del Comune di Roma medesimo sul tratto di Via Aurelia interessato dall'innesto del collegamento viario in progetto.

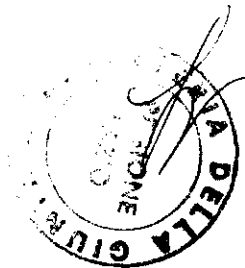
Che la Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 con nota prot. 034798/2A/08 fasc. 4462 A13 del 08.3.2005.

Che il rappresentante della Dir.reg.le Agricoltura ha espresso in data 09.3.2005 il proprio nulla osta in merito alla inesistenza di gravami di uso civico sulle aree interessate.

VISTI

Gli elaborati progettuali approvati nella conferenza di servizi del 11.01.2005 di seguito elencati:

- Tavola 1 - Foglio di P.R.G.;
- Tavola 1 bis - Corografia;
- Tavola 2 - Inquadramento territoriale e viabilità di collegamento Via Gregorio XI - Via Aurelia
- Tavola 3 - Planimetria catastale - Elenco proprietà
- Tavola 4 - Zonizzazione su base catastale;
- Tavola 5 - Rete viaria e parcheggi pubblici;
- Tavola 6 - Verde e servizi pubblici;
- Tavola 7 - Superfici private;
- Tavola 8 - Planivolumetrico;
- Tavola 8 bis - Planivolumetrico Esemplificativo;
- Tavola 9 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 10 - Relazione Tecnica;
- Tavola 11 - Variante di P.R.G. (Foglio 14 Sud)
- Tavola 12 - Estratto di P.R.G. (Foglio 14 Sud)



Progetto Serie M (Strade) Serie N (Fogne) Prolungamento Via Gregorio XI

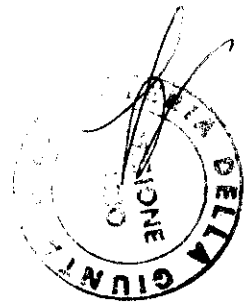
Serie M

- Tavola 1 - Relazione tecnica
- Tavola 2 - Relazione geologica
- Tavola 3 - Corografia
- Tavola 4 - Rilievo plano-altimetrico
- Tavola 5 - Dimensionamento sovrastruttura stradale
- Tavola 6 - Planimetria rete stradale con traccia delle sezioni
- Tavola 7 - Profili longitudinali stradali
- Tavola 8 - Planimetria di tracciamento;
- Tavola 9.1 - Sezioni movimenti di terra profilo A-G
- Tavola 9.2 - Sezioni movimenti di terra profilo G-I

- Tavola 9.3 – Sezioni movimenti di terra profilo L-G
- Tavola 9.4 – Sezioni movimenti di terra profilo M-B
- Tavola 9.5 – Sezioni movimenti di terra profilo C-D-E (pista ciclabile)
- Tavola 9.6 – Sezioni movimenti di terra profilo F-F1 (strada poderale)
- Tavola 10 - Computo movimenti di terra;
- Tavola 11 - Opere d'arte -- sottopaso via Aurelia – Planimetria
- Tavola 12-1 - Muri di Contenimento tratto "G l-H l" - Piante e Sezioni
- Tavola 12-2 - Sottopasso strada poderale - Carpenteria e Sezioni;
- Tavola 12-3 - Sottopasso strada poderale - Carpenteria e Sezioni Muri;
- Tavola 12-4 - Sottopasso Aurelia - Carpenteria e Sezioni;
- Tavola 12-5 - Muri di Contenimento - Prospetto e Sezioni;
- Tavola 12-6 - Planimetria con individuazione Opere d'Arte;
- Tavola 12-7 - Armatura Muri e Paratia;
- Tavola 12-R - Calcoli Preliminari;
- Tavola 13 - Tipologia dei manufatti e Particolari costruttivi;
- Tavola 14 - Computo Metrico;
- Tavola 15 - Stima dei Lavori;
- Tavola 16 - Elenco Prezzi.

Serie N

- Tavola 1 – Relazione tecnica e di calcolo idraulico
- Tavola 2 – Relazione geologica
- Tavola 3 - Corografia
- Tavola 4 - Rilievo plano-altimetrico
- Tavola 5 – Planimetria fognatura principale
- Tavola 6 – Profili fognatura principale
- Tavola 7 – Planimetria di drenaggio superficiale
- Tavola 8 – Tipologia dei manufatti e particolari costruttivi
- Tavola 9 – Computo metrico
- Tavola 10 – Stima dei lavori
- Tavola 11 – Elenco prezzi



Studio di Impatto Paesistico (S.I.P.) Prolungamento Via Greorio XI

- Tavola VE-R-01 – Relazione tecnico illustrativa
- Tavola VE-A-01 – Carte tematiche
- Tavola VE-A-02 – Documentazione fotografica
- Tavola VE-G-01 – Planimetria generale stato attuale
- Tavola VE-G-02 - Planimetria generale di progetto
- Tavola VE-G-03 - Aerofoto
- Tavola VE-D-01 – Stralcio 1 e profili di progetto
- Tavola VE-D-02 - Stralcio 2 e profili di progetto
- Tavola VE-D-03 - Stralcio 3 e profili di progetto
- Tavola VE-D-04 - Stralcio 4 e profili di progetto
- Tavola VE-D-05 - Profili longitudinali di progetto

Progetto Serie M (Strade) Serie N (Fogne) interne al Comprensorio Valcannuta

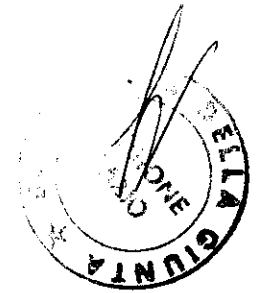
Serie M

- Tavola 1 – Relazione

- Tavola 2 – Relazione geologica
- Tavola 3 - Corografia
- Tavola 4 - Rilievo plano-altimetrico
- Tavola 5 – Planimetria rete stradale e delle sezioni
- Tavola 6 – Profili rete stradale
- Tavola 7.1 – Sezioni e computo movimenti di terra profilo A-B-C-D
- Tavola 7.2 – Sezioni e computo movimenti di terra profilo E-F-G
- Tavola 8 – Planimetria sistemazione superficiale;
- Tavola 9 – Planimetria fognatura secondaria
- Tavola 10 – Tipi dei manufatti e particolari costruttivi;
- Tavola 11 – Verifica sovrastruttura stradale
- Tavola 12 - Computo Metrico
- Tavola 13 - Stima dei Lavori;
- Tavola 14 – Elenco prezzi;

Serie N

- Tavola 1 – Relazione tecnica e calcolo idraulico
- Tavola 2 – Relazione geologica
- Tavola 3 - Corografia
- Tavola 4 - Rilievo plano-altimetrico
- Tavola 5 – Planimetria fognatura principale
- Tavola 6 – Profili fognatura principale
- Tavola 7 – Tipi dei manufatti e particolari costruttivi
- Tavola 8 – Verifica opere di fognatura
- Tavola 9 – Computo metrico
- Tavola 10 – Stima dei lavori
- Tavola 11 – Elenco prezzi



Progetto Architettonico Nuovi Tipi (definitivo) di Edifici Residenziali COMPARTO RI

- Tavola 1 – Planimetrie – Profili – Calcolo cubature
- Tavola 2 – Fabbricato A: Piante – Prospetti – Sezioni – Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
- Tavola 3 - Fabbricato B: Piante – Prospetti – Sezioni – Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
- Tavola 4 - Fabbricato C: Piante – Prospetti – Sezioni – Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
- Tavola 5 – Fabbricato D: Piante – Prospetti – Sezioni – Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
- Tavola 6 – Fabbricato E: Piante – Prospetti – Sezioni – Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
- Tavola 7 – Relazione tecnica
- Tavola 8 – Relazione tecnica Integrativa Disposizioni PRG adottato
- Tavola 9 – Relazione tecnica ai sensi delle LL. 13/89, 104/92 e successive modificazioni.

PRESO ATTO

Del verbale della conferenza di servizi.

Dei pareri raccolti nell'Allegato "Pareri resi" e delle prescrizioni ivi espresse.

Della attestazione prot.5246 del 25.02.2005 del Direttore della IVUO del Dip.to III del Comune di Roma in merito alla conclusione del procedimento della conferenza di servizi ed alla competenza del Comune di Roma medesimo sul tratto di Via Aurelia interessato dall'innesto

6

del collegamento viario in progetto.

Del parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 della Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile reso con nota prot. 034798/2A/08 fasc. 4462 A13 del 08.3.2005.

Del nulla osta della Dir.reg.le Agricoltura espresso in data 09.3.2005 in merito alla inesistenza di gravami di uso civico sulle aree interessate.

Che è stato stipulato l'Atto d'obbligo a rogito Notaio Albero Politi di Roma Rep. 4693/22090 e registrato presso l'Agenzia del Territorio di Roma 5 il 23.02.2005 serie 1T n. 2118.

CONSIDERATO

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

Che in considerazione del carattere di necessità ed urgenza dell'opera della nuova arteria pubblica di completamento del collegamento viario Gregorio XI – via Aurelia, ai fini della risoluzione del problema veicolare connesso alla piena funzionalità, il Presidente della Giunta Reg.le deve autorizzare gli interventi in deroga, ai sensi dell'art. 8 comma 9 della L.R. 06.10.1997 n. 29 e s.m.i. "Norme in materia di aree naturali protette regionali", con le condizioni dettate dal Consiglio Direttivo dell'Ente Roma Natura nella seduta del 02.8.2004 ed espresse nella seduta della conferenza di servizi del 11.01.2005;

Che, quindi, l'approvazione del progetto costituisce variante al P.R.G. vigente da zona M2 a zona "in corso di Convenzione", con indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc./mq. conformemente alla previsioni del programma medesimo nonché la variante a sede stradale della nuova arteria di collegamento costituita dal prolungamento di via Gregorio XI da via Arangio Ruiz sino all'innesto su via Aurelia e le deroghe al P.G.T.U. specificate in premessa ed ai distacchi degli edifici esplicitate nelle NT A di cui all'elaborato tav. 9

VISTO

L'allegato schema di Accordo di Programma;

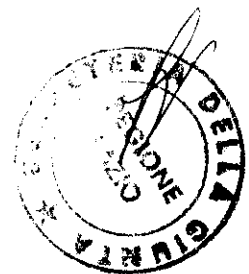
RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

VISTO

Il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
La L.R. 29/97

14 MAR. 2005

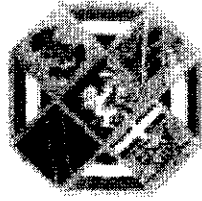


Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di programma ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 ed art. 49 della Legge Regionale del Lazio 22 dicembre 1999, n. 38, relativamente all'intervento denominato "Programma di interventi località Valcannuta in variante allo strumento urbanistico vigente", nel Comune di Roma

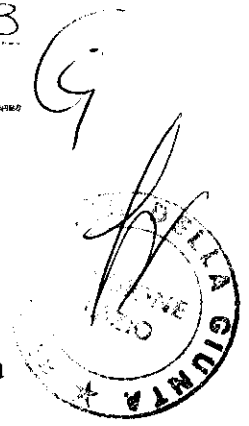
7 IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



Regione Lazio



Comune di Roma



ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 ed art. 49 della Legge Regionale del Lazio 22 dicembre 1999, n. 38, relativamente all'intervento denominato "Programma di interventi località Valcannuta in variante allo strumento urbanistico vigente", nel Comune di Roma

Premesso:

Che l'Amministrazione Comunale ritiene di rilevante interesse generale la formazione e la realizzazione di programmi di riqualificazione urbanistica, finalizzata ad una migliore utilizzazione del territorio ed in particolare del patrimonio immobiliare pubblico e privato.

Preso atto dell'esistenza in molte zone della città di situazioni di difficile commercializzazione di immobili con destinazione non residenziale di aree ed in particolare con destinazione M2 che hanno perduto la originaria vocazione ad assicurare adeguati servizi privati alle zone di appartenenza.

Avuto presente che nel quadrante ovest della città esistono alcune di queste situazioni rapportabili a quanto fin qui esposto.

Che la società Trend '95 a r.l. ha avanzato richiesta per attuare un programma di edilizia residenziale nell'ambito della zona M2 "Valcannuta" in parte già realizzata, con concessioni dirette, con la trasformazione della volumetria non residenziale assentibile in volumetria residenziale, proponendo in cambio, oltre alla realizzazione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e di parte della secondaria, la realizzazione di un'arteria viaria di rilevante interesse pubblico (prolungamento di via Gregorio XI, da via Arangio Ruiz alla via Aurelia), che risolverà problemi di viabilità locale non più differibili in relazione agli insediamenti già esistenti e consolidati e al nuovo insediamento proposto.

Che la società Trend '95 a LI. è proprietaria infatti di un appezzamento di terreno edificabile avente destinazione di P.R.G. vigente a sottozona M2 - attrezzatura di servizi privati - sito in Roma località Valcannuta (Municipio XVIII), di circa mq. 68.361, distinto nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 414, All. 160, particelle 43, 258, 261, 364, 1171, 1172, 1174, 1175, 1177, 1207, 1213, 1215, 1219, 1220, 1228, 1229, 1230, 1231, 2008, 2019, 2022, 2023, 2024, 2074, 2327, 2826, 2843, 2846, 3183, 3791, 3793, 3795, 3666, 3278, 3279, 3660,

3662, 3831, 3824, 3816, 3818, 3822, 3820, 3829, 3833.

Che, per quanto riguarda le opere interne al comprensorio di proprietà, la società Trend '95 a. r.l. ha dato la propria disponibilità, così come risulta nello specifico Atto d'Obbligo di cui agli artt. 3, 4 e 5, a realizzare OO.UU. primarie e quota parte di quelle secondarie corrispondenti alla quota ex L. 10/77, art. 5, oltre alla costruzione della predetta arteria primaria, come precisato nell'elaborato progettuale allegato di € 6.740.365,82 oltre gli oneri per la progettazione e per gli espropri

Che, in particolare, l'art. 4 dell'Atto d'Obbligo suddetto, prevede la realizzazione delle seguenti OO.UU. secondarie:

- asilo nido per 60 posti;
- attrezzatura aree a verde pubblico eccedente gli standard e attrezzatura viaria a verde arredo stradale;
- impianto di innaffiamento delle aree a verde di cui al punto precedente e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere suddette con le modalità agli artt. 13 e 14 dell'Atto d'Obbligo.

Che la proposta avanzata è stata ritenuta meritevole di accoglimento in quanto risulta anche allineata con l'orientamento che tende ad evitare concentrazioni monofunzionali in aree di attività terziarie e di servizi commerciali, che nelle ore notturne tendono a creare problemi di sicurezza e di ordine pubblico nelle aree medesime.

Che appare, quindi, opportuno favorire l'attuazione della modifica proposta dai privati per ottenere una destinazione mista dell'area che comprenda anche quote di residenza ed al contempo consenta all'A.C. di realizzare un'importante infrastruttura viaria attualmente non inserita tra i programmi di OO.PP. finanziate, come appresso meglio specificato.

Che tale richiesta, per quanto riguarda la volumetria da edificare, è in coerenza sia con le previsioni del P.R.G. vigente (sottozona M2), sia con le previsioni del nuovo P.R.G., adottato dal C.C. con deliberazione n. 33 del 20 marzo 2003, che trasforma l'intera sottozona M2, ad "Ambito di trasformazione integrata" n. 16, a cui viene attribuita quantitativamente la stessa volumetria oggi non realizzata.

Che viene variata la destinazione d'uso prevista dal P.R.G. vigente per l'intera volumetria, mentre, per quanto riguarda il nuovo P.R.G. adottato dal C.C., la variante interessa solo il 30% della volumetria complessiva in quanto la destinazione residenziale è ammessa fino ad un massimo del 70% (art. 55 delle N.T.A.).

Che il Consiglio Comunale ha adottato, con deliberazione n. 17 dell'11 gennaio 2001, il programma di recupero urbano di "Primavalle-Torrevicchia", di cui all'art. 11 del decreto legge

5 ottobre 1993 n. 398, convertito con Legge 4 dicembre 1993 n. 493, che prevede al suo interno un'importante arteria di collegamento, costituita dal prolungamento di via Gregorio XI, da via Arangio Ruiz fino all'innesto su via Aurelia.

Che l'intervento viario descritto non rientra però tra le opere finanziate nel citato programma di recupero urbano "Primavalle - Torrevecchia" né sono previsti finanziamenti pubblici comunali o regionali per la copertura della relativa spesa.

Che, quindi, ai fini della realizzazione della suddetta arteria di collegamento, si ritiene opportuno prendere in considerazione la proposta pervenuta dalla società Trend '95 a r.l..

Che tale viabilità sarà realizzata in aderenza il più possibile all'edificato e per quanto tecnicamente fattibile al di fuori del perimetro dell'area protetta dell'Acqua Fredda.

Che l'indice di fabbricabilità territoriale della zona M2 è di 2 mc./mq. pari ad un volume edificabile complessivo di mc. 136.722.

Che per le considerazioni come sopra riportate si ritiene di confermare la suddetta cubatura complessiva come cubatura massima realizzabile.

Che l'opera stradale di cui viene proposta la realizzazione assume grande importanza per la funzionalità della viabilità generale del quadrante urbanistico e contestualmente determina anche il completamento della rete di accesso delle aree in oggetto costituendo elemento fondamentale per rendere possibile l'insediamento di ulteriori abitanti su aree dotate dei necessari servizi e delle indispensabili infrastrutture, attenuando nel contempo le carenze di collegamento viario già riscontrate.

Che per quanto riguarda la pista ciclopedonale, stante lo stato dei luoghi, per alcuni tratti dei marciapiedi occorre andare in deroga al P.G.T.U. per la larghezza degli stessi (1,50 mt.).

Che la proposta avanzata dalla società Trend '95 a r.l. consente quindi, oltre alla realizzazione dell'insediamento residenziale secondo il Progetto Urbanistico allegato, anche la realizzazione e la completa copertura finanziaria dell'opera viaria citata, assicurando la massima accessibilità anche da parte degli insediamenti ubicati nelle aree vicine e garantendo la vicinanza alle infrastrutture di livello primario, in particolare agli svincoli stradali e autostradali.

Che la società Trend '95 a r.l. ha predisposto, in proposito, i progetti definitivi allegati anche dell'arteria di collegamento, costituita dal prolungamento di via Gregorio XI, da via Arangio Ruiz fino all'innesto su via Aurelia, che interessano anche aree di non proprietà della società suddetta, per cui verrà assicurata da parte del Comune la disponibilità delle stesse attraverso le procedure di legge, fermo restando la completa assunzione dell'onere economico da parte della

società Trend '95 a.r.l..

Che la società Trend '95 a.r.l., a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, si impegna a consegnare al Comune di Roma fideiussione assicurativa e/o bancaria per l'importo pari ai costi di realizzazione delle opere a suo carico ed agli oneri di esproprio.

Che, in relazione a quanto esposto, sussistono ampiamente le ragioni di interesse pubblico per ricorrere all'utilizzo delle procedure previste dall'art. 34 del T.U.E.L. e dall'art. 49 della L.R. n. 38/99 per l'approvazione del programma degli interventi "Valcannuta" relativo alle predette aree attraverso un Accordo di Programma.

Che, pertanto, il Sindaco ha ritenuto di promuovere tale Accordo di Programma con la Regione Lazio ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 19 agosto 2000 n. 267 per i necessari adeguamenti delle previsioni e prescrizioni urbanistico-edilizie.

Che, a norma dell'art. 24 dello Statuto il Sindaco ha informato il Consiglio Comunale sui contenuti dell'Accordo di Programma al fine degli indirizzi di competenza del Consiglio medesimo che in proposito si è espresso con Deliberazione n. 96 del 14 maggio 2003.

Che, al fine di verificare la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma citato, il Comune di Roma ha esperito la procedura della Conferenza di Servizi tra tutti gli enti interessati, ai sensi dell'art. 14 comma 1 L. 241/90 e ss.mm.ii..

Che nel corso della Conferenza medesima sono stati acquisiti i pareri di rito che risultano dai verbali delle sedute e dall'allegato denominato "Pareri resi".

Che gli elaborati oggetto dell'Accordo di programma sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 49, 111 comma e dell'art. 66, I comma della Legge R. L. n. 38/99 dal 15 al 29 dicembre 2004.

Che nei 15 giorni successivi sono pervenute 3 osservazioni.

Che nelle sedute conclusive dell'11 gennaio 2005 e dell'08 febbraio 2005 la conferenza di servizi si è espressa favorevolmente in ordine alla conclusione dell'Accordo di Programma procedendo anche, nell'ultima seduta, all'esame ed alle controdeduzioni delle osservazioni presentate ritenendole non meritevoli di accoglimento come da allegati verbali.

Che con nota prot. 135 del 24.02.2005 il Comune di Roma ha trasmesso alla Presidenza della Giunta Regionale del Lazio gli atti della conferenza di servizi e l'atto d'obbligo.

Che con nota fax prot.5246 del 25.02.2005 il Direttore della IV UO del Dip.to III del Comune di Roma ha attestato sia la conclusione del procedimento della conferenza di servizi che la competenza del Comune di Roma medesimo sul tratto di Via Aurelia interessato dall'innesto del collegamento viario in progetto.

Che la Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 con nota prot. 034798/2A/08 fasc. 4462 A13 del 08.3.2005.

Che il rappresentante della Dir.reg.le Agricoltura ha espresso in data 09.3.2005 il proprio nulla osta in merito alla inesistenza di gravami di uso civico sulle aree interessate.

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 pertanto 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 – DEROGA

In considerazione del carattere di necessità ed urgenza dell'opera della nuova arteria pubblica di completamento del collegamento viario Gregorio XI – via Aurelia, ai fini della risoluzione del problema veicolare connesso alla piena funzionalità, il Presidente della Giunta Reg.le autorizza gli interventi in deroga, ai sensi dell'art. 8 comma 9 della L.R. 06.10.1997 n. 29 e s.m.i. "Norme in materia di aree naturali protette regionali", con le condizioni dettate dal Consiglio Direttivo dell'Ente Roma Natura nella seduta del 02.8.2004 ed espresse nella seduta della conferenza di servizi del 11.01.2005;

ART. 3 - OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Oggetto del presente Accordo è il Programma di interventi denominato "Valcannuta":

- approva il Programma denominato "Valcannuta", come ad esito positivo della Conferenza di Servizi;
- autorizza la deroga alle norme di tutela delle aree protette;
- approva le varianti agli strumenti urbanistici generali;

- approva la progettazione definitiva delle proposte private di intervento;
- approva gli interventi pubblici così come risultano dal progetto;
- autorizza le deroghe al Piano Generale Traffico Urbano e ai distacchi come riportato nelle N.T.A. di cui all'elaborato Tav. 9;
- definisce ed approva 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, come da Atto d'obbligo a rogito Notaio Albero Politi di Roma Rep. 4693/22090 e registrato presso l'Agenzia del Territorio di Roma 5 il 23.02.2005 serie 1T n. 2118, che viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Costituisce altresì parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma la seguente documentazione, approvata nel corso della Conferenza di Servizi:

- Il progetto delle opere costituito dai seguenti elaborati
- Tavola 1 - Foglio di P.R.G.;
- Tavola 1 bis - Corografia;
- Tavola 2 - Inquadramento territoriale e viabilità di collegamento Via Gregorio XI - Via Aurelia
- Tavola 3 - Planimetria catastale - Elenco proprietà
- Tavola 4 - Zonizzazione su base catastale;
- Tavola 5 - Rete viaria e parcheggi pubblici;
- Tavola 6 - Verde e servizi pubblici;
- Tavola 7 - Superfici private;
- Tavola 8 - Planivolumetrico;
- Tavola 8 bis - Planivolumetrico Esemplicativo;
- Tavola 9 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 10 - Relazione Tecnica;
- Tavola 11 - Variante di P.R.G. (Foglio 14 Sud)
- Tavola 12 - Estratto di P.R.G. (Foglio 14 Sud)

Progetto Serie M (Strade) Serie N (Fogne) Prolungamento Via Gregorio XI

Serie M

- Tavola 1 – Relazione tecnica
- Tavola 2 – Relazione geologica
- Tavola 3 - Corografia
- Tavola 4 - Rilievo plano-altimetrico
- Tavola 5 – Dimensionamento sovrastruttura stradale
- Tavola 6 – Planimetria rete stradale con traccia delle sezioni
- Tavola 7 – Profili longitudinali stradali
- Tavola 8 – Planimetria di tracciamento;
- Tavola 9.1 – Sezioni movimenti di terra profilo A-G
- Tavola 9.2 – Sezioni movimenti di terra profilo G-I
- Tavola 9.3 – Sezioni movimenti di terra profilo L-G
- Tavola 9.4 – Sezioni movimenti di terra profilo M-B
- Tavola 9.5 – Sezioni movimenti di terra profilo C-D-E (pista ciclabile)
- Tavola 9.6 – Sezioni movimenti di terra profilo F-F1 (strada poderale)
- Tavola 10 - Computo movimenti di terra;
- Tavola 11 - Opere d'arte – sottopaso via Aurelia – Planimetria
- Tavola 12-1 - Muri di Contenimento tratto "G I-H I" - Piante e Sezioni
- Tavola 12-2 - Sottopasso strada poderale - Carpenteria e Sezioni;
- Tavola 12-3 - Sottopasso strada poderale - Carpenteria e Sezioni Muri;
- Tavola 12-4 - Sottopasso Aurelia - Carpenteria e Sezioni;
- Tavola 12-5 - Muri di Contenimento - Prospetto e Sezioni;
- Tavola 12-6 - Planimetria con individuazione Opere d'Arte;
- Tavola 12-7 - Armatura Muri e Paratia;
- Tavola 12-R - Calcoli Preliminari;

Tavola 13 - Tipologia dei manufatti e Particolari costruttivi;
Tavola 14 - Computo Metrico;
Tavola 15 - Stima dei Lavori;
Tavola 16 - Elenco Prezzi.

Serie N

Tavola 1 – Relazione tecnica e di calcolo idraulico
Tavola 2 – Relazione geologica
Tavola 3 - Corografia
Tavola 4 - Rilievo plano-altimetrico
Tavola 5 – Planimetria fognatura principale
Tavola 6 – Profili fognatura principale
Tavola 7 – Planimetria di drenaggio superficiale
Tavola 8 – Tipologia dei manufatti e particolari costruttivi
Tavola 9 – Computo metrico
Tavola 10 – Stima dei lavori
Tavola 11 – Elenco prezzi

Studio di Impatto Paesistico (S.I.P.) Prolungamento Via Greario XI

Tavola VE-R-01 – Relazione tecnico illustriva
Tavola VE-A-01 – Carte tematiche
Tavola VE-A-02 – Documentazione fotografica
Tavola VE-G-01 – Planimetria generale stato attuale
Tavola VE-G-02 - Planimetria generale di progetto
Tavola VE-G-03 - Aerofoto
Tavola VE-D-01 – Stralcio 1 e profili di progetto
Tavola VE-D-02 - Stralcio 2 e profili di progetto
Tavola VE-D-03 - Stralcio 3 e profili di progetto
Tavola VE-D-04 - Stralcio 4 e profili di progetto
Tavola VE-D-05 - Profili longitudinali di progetto

Progetto Serie M (Strade) Serie N (Fogne) interne al Comprensorio Valcannuta

Serie M

Tavola 1 – Relazione
Tavola 2 – Relazione geologica
Tavola 3 - Corografia
Tavola 4 - Rilievo plano-altimetrico
Tavola 5 – Planimetria rete stradale e delle sezioni
Tavola 6 – Profili rete stradale
Tavola 7.1 – Sezioni e computo movimenti di terra profilo A-B-C-D
Tavola 7.2 – Sezioni e computo movimenti di terra profilo E-F-G
Tavola 8 – Planimetria sistemazione superficiale;
Tavola 9 – Planimetria fognatura secondaria
Tavola 10 – Tipi dei manufatti e particolari costruttivi;
Tavola 11 – Verifica sovrastruttura stradale
Tavola 12 - Computo Metrico
Tavola 13 - Stima dei Lavori;
Tavola 14 – Elenco prezzi;

Serie N

Tavola 1 – Relazione tecnica e calcolo idraulico
Tavola 2 – Relazione geologica

Tavola 3 - Corografia
Tavola 4 - Rilievo piano-altimetrico
Tavola 5 - Planimetria fognatura principale
Tavola 6 - Profili fognatura principale
Tavola 7 - Tipi dei manufatti e particolari costruttivi
Tavola 8 - Verifica opere di fognatura
Tavola 9 - Computo metrico
Tavola 10 - Stima dei lavori
Tavola 11 - Elenco prezzi

Progetto Architettonico Nuovi Tipi (definitivo) di Edifici Residenziali COMPARTO RI

Tavola 1 - Planimetrie - Profili - Calcolo cubature
Tavola 2 - Fabbricato A: Pianta - Prospetti - Sezioni - Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
Tavola 3 - Fabbricato B: Pianta - Prospetti - Sezioni - Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
Tavola 4 - Fabbricato C: Pianta - Prospetti - Sezioni - Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
Tavola 5 - Fabbricato D: Pianta - Prospetti - Sezioni - Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
Tavola 6 - Fabbricato E: Pianta - Prospetti - Sezioni - Dett. Arch. e Accessibilità Disabili
Tavola 7 - Relazione tecnica
Tavola 8 - Relazione tecnica Integrativa Disposizioni PRG adottato
Tavola 9 - Relazione tecnica ai sensi delle LL. 13/89, 104/92 e successive modificazioni.

ART.4 - VARIANTE URBANISTICA

Il presente Accordo di Programma costituisce variante al P.R.G. del Comune di Roma ed in conseguenza di quanto sopra risulta approvata la variante al P.R.G. vigente da zona M2 a zona "in corso di Convenzione", con indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc./mq. conformemente alla previsioni del programma medesimo nonché la variante a sede stradale della nuova arteria di collegamento costituita dal prolungamento di via Gregorio XI da via Arangio Ruiz sino all'innesto su via Aurelia e le deroghe al P.G.T.U. specificate in premessa ed ai distacchi degli edifici esplicitate nelle NT A di cui all'elaborato tav. 9.

Pertanto è autorizzata la realizzazione dell'arteria prima citata secondo il progetto definitivo allegato che in sede esecutiva dovrà adeguarsi alle prescrizioni formulate dai competenti Dipartimenti Comunali. L'opera viaria è dichiarata di pubblica utilità nonché indifferibile ed urgente ed il provvedimento espropriativo sarà emanato entro cinque anni dalla data di efficacia del presente Accordo di programma. Resta a completo carico della società Trend '95 a r.l. l'onere economico della realizzazione della predetta infrastruttura, nonché quello relativo all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera stessa, fermo restando la competenza del Comune di Roma per l'assunzione dei provvedimenti finalizzati a tali acquisizioni.

Stante quanto inoltre disposto all'art. 2 comma 5 della Legge n. 109/94, come modificato da ultimo dalla Legge n. 166/02, la realizzazione delle singole opere di importo superiore alla soglia comunitaria dovrà avvenire nel rispetto delle procedure di gara previste dalla normativa di riferimento.

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.

La pubblicazione sul B.U.R. del Lazio del decreto del Presidente della Giunta Regionale di

approvazione dell'Accordo di Programma autorizza la deroga ai sensi dell'art. 8 comma 9 della L.R. 06.10.1997 n. 29 e s.m.i. determina le variazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.34 comma 4 del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali e 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.

ART.5 – 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 un rappresentante della Regione Lazio e da un altro rappresentante 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 da eseguire a scomputo degli oneri concessori con risorse private ed, infine, sulle opere private da realizzare in regime di convenzionamento, svolta dai settori comunali competenti.

ART. 6 – 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, dagli elaborati allegati o richiamati e dall'Atto d'obbligo

Roma li

Per il Comune di Roma: Il sindaco Walter Veltroni

Per la Regione Lazio: Il Presidente Francesco Storace

