



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/03/2007

ADDI' 06/03/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
D'ESTE OLIVIO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI
COMPLETTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	VANDARELLI	Alessandra	Assessore
POMPELLI	Massimo	Vice	MICHELANGELI	Yario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaello	"
FRACILITTI	Requino	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marc	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** OMISST *

ASSISTI: BRACCHETTI DI STEFANO - MICHELANGELI ROIANO -
VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 133

Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, avanzata dal Comune di Roma per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Comune di Roma "Programma integrato di intervento urbanistico in località Prima Torre per la rilocalizzazione delle attività artigianali" poste sul rilevato ferroviario in località Tor di Quinto ai fini dell'attuazione del progetto della chiusura del tratto nord dell'Anello ferroviario e della "Gronda ovest" in variante al P.R.C. vigente.





133 26 MAR. 2007

all

Oggetto: Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, avanzata dal Comune di Roma per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Comune di Roma "Programma integrato di intervento urbanistico in località Prima Porta per la rilocalizzazione delle attività artigianali poste sul rilevato ferroviario in località Tor di Quinto ai fini dell'attuazione del progetto della chiusura del tratto nord dell'Anello ferroviario e della Gronda ovest" in variante al P.R.G. vigente.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che il Comune di Roma ha proposto alla Regione Lazio la sottoscrizione di apposito Accordo di Programma per l'approvazione del Programma integrato in oggetto, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;

Che sull'intervento medesimo, in variante al vigente P.R.G., l'Amministrazione comunale ha acquisito i pareri e gli assensi necessari nell'ambito di apposita Conferenza dei Servizi conclusasi positivamente il 26.09.06;

PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma, il cui schema è parte integrante del presente atto;

Della deliberazione di C.C. di Roma n. 58 del 02.03.06;

Dei verbali e dei pareri della Conferenza dei Servizi;

Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che l'intervento riveste carattere di pubblica utilità;

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in parola;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;

La L. 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

L'Art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;





133 16 MAR. 2007 *llz*

RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto in premessa,
di aderire alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, avanzata dal Comune di Roma per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Comune di Roma "Programma integrato di intervento urbanistico in località Prima Porta per la rilocalizzazione delle attività artigianali poste sul rilevato ferroviario in località Tor di Quinto ai fini dell'attuazione del progetto della chiusura del tratto nord dell'Anello ferroviario e della Gronda ovest" in variante al P.R.G. vigente.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

12 MAR. 2007





ALLEG. alla DELIB. N. 133 *ly*
DEL 6 MAR 2007



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA

ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Comune di Roma "Programma integrato di intervento urbanistico in località Prima Porta per la rilocalizzazione delle attività artigianali poste sul rilevato ferroviario in località Tor di Quinto ai fini dell'attuazione del progetto della chiusura del tratto nord dell'Anello ferroviario e della Gronda ovest" in variante al P.R.G. vigente.

Premesso:

- che il PRG vigente del Comune di Roma prevede tra le infrastrutture di interesse della città la realizzazione della chiusura dell'anello di cintura ferroviaria nel tratto nord, che con un nuovo ponte sul Tevere mette in relazione la linea esistente proveniente dalla stazione di S.Pietro, tuttora interrotta nella stazione di Vigna Clara, sia con la linea nazionale "Dorsale Appenninica" che collega Roma a Firenze sia con la linea FR1 Fara Sabina-Fiumicino;
- che tale previsione è tuttora presente anche nel Programma degli interventi per Roma Capitale ex lege 396/1990 e, in quanto ritenuta d'interesse strategico a livello nazionale, è compresa fra gli interventi di cui alla legge Obiettivo n.443/2001;
- che l'Accordo di Programma per il Nodo ferroviario di Roma, sottoscritto in data 8 marzo 2000 fra il Ministero dei Trasporti, la Regione Lazio, la Provincia di Roma, il Comune di Roma e Fs S.p.A. ha previsto tra gli impegni, assunti congiuntamente da tutti i sottoscrittori, la realizzazione di tale opera e l'avvio di una fase di studio di fattibilità di un progetto di realizzazione della cosiddetta Gronda sud che, unitamente alla chiusura dell'anello, consente di realizzare un by-pass del nodo ferroviario di Roma nel settore ovest, da dedicare soprattutto al transito dei treni merci;
- che il nuovo PRG del Comune di Roma, adottato con Deliberazione del C.C. n.33 del 19-20 marzo 2003, ha confermato tali previsioni, ritenute strategiche





per il miglioramento della mobilità urbana e metropolitana, in quanto la loro attuazione, assieme alla prossima entrata in esercizio della linea ad Alta capacità Roma-Napoli, consentirà di ridurre nella parte orientale del nodo ferroviario di Roma i transiti di interesse nazionale e di potenziare in modo decisivo la rete FR a servizio della Città, della Provincia di Roma e della Regione Lazio;

- che con accordo sottoscritto con la Regione Lazio il 27 novembre 2003, RFI S.p.A. del gruppo FS S.p.A. ha assunto l'impegno a completare la progettazione della "Gronda merci e chiusura anello di cintura nord di Roma" e ad avviare la realizzazione da ultimare dopo il 2008;
- che il relativo progetto, nel quadro delle procedure approvative previste dalla legge-Obiettivo n.443/2001, è tuttora all'esame del CIPE;
- che nell'ambito dei documenti programmatici, allegati ai predetti accordi e al progetto dell'infrastruttura, è prevista la possibilità di far transitare su tale nuova linea un servizio ferroviario di interesse regionale che collega l'area pontina con il settore ovest della città e un servizio di interesse urbano che percorre i tre quarti dell'anello di cintura, sul lato ovest, fra le stazioni di Ostiense e Tiburtina e di attivare a tale scopo le nuove fermate di Pineto, Vigna Clara e Tor di Quinto;
- che in corrispondenza della predetta fermata di Tor di Quinto, dove già oggi esiste una fermata della linea ferroviaria Roma-Civita Castellana-Viterbo, il nuovo PRG prevede l'attestamento della linea metropolitana C e quindi la realizzazione di un nodo di scambio intermodale di interesse urbano e metropolitano dotato di parcheggi e di attrezzature complementari;
- che tuttavia proprio sul rilevato ferroviario esistente all'interno del comprensorio di proprietà del demanio ferroviario, realizzato negli anni trenta per far transitare la linea di che trattasi, è presente da molti decenni un insediamento artigianale composto da circa 70 aziende che danno lavoro a circa 450 addetti, il cui mancato trasferimento finalizzato alla liberazione del sedime ha costituito una delle cause del rinvio della realizzazione della chiusura dell'anello ferroviario;
- che in relazione sia ai predetti benefici di natura trasportistica che l'Amministrazione Comunale potrebbe conseguire a vantaggio di tutti i cittadini con la realizzazione e l'entrata in esercizio della linea ferroviaria in questione, benefici da definire più puntualmente in un'apposita intesa con FS S.p.A. e con gli altri enti competenti, sia al fine di salvaguardare gli interessi economici e sociali legati all'occupazione di un non trascurabile numero di aziende produttive e di posti di lavoro, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno dare un contributo alla soluzione del problema, prevedendo nel nuovo PRG un'area in località Prima Porta, della superficie di circa 26 ettari, localizzata lungo la stessa direttrice produttiva Flaminia, immediatamente



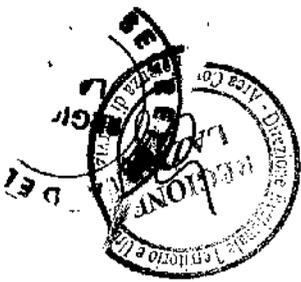
all'esterno del GRA, dove poter rilocalizzare l'insediamento artigianale in questione;

- che l'area di proprietà privata, a suo tempo in gran parte adibita a cava di pozzolana oggi dismessa, risulta inutilizzata, priva di coltivazioni e libera da edifici e solo in piccola parte occupata da un'attività artigianale e da un casale adibito a ristorante con relativo parcheggio;
- che il PRG vigente destina tale area a zona H sottozona H2 "Agro romano vincolato", gravata in parte dal vincolo di rispetto cimiteriale per una larghezza di 200 m.;
- che il nuovo PRG adottato destina la stessa area in parte a "Tessuto prevalentemente per attività" in parte a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", comprendendo le due destinazioni all'interno del perimetro di un "Programma integrato" della Città da ristrutturare;
- che le Norme Tecniche di attuazione del PRG all'art.49 prevedono la trasformazione urbanistica dell'area tramite la partecipazione dei proprietari della stessa attraverso la cessione senza corrispettivo in denaro di suoli all'Amministrazione Comunale e la loro parziale urbanizzazione in cambio della attribuzione di diritti di edificazione, in proporzione variabile in funzione del maggiore o minore raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico individuati dall'Amministrazione Comunale attraverso l'elaborazione di un apposito Programma di intervento;
- che lo stesso PRG destina a zona cimiteriale anche una fascia di terreno inutilizzata di proprietà comunale esterna al muro di cinta del cimitero;
- che l'area è compresa fra la via Flaminia e la via Tibicina, da cui il PRG prevede che possano essere realizzati i possibili accessi ed è prossima alla fermata e al relativo parcheggio di scambio "Montebello" esistenti lungo la linea ferroviaria Roma-Civita Castellana-Viterbo, sulla quale è attivato un servizio ferroviario con cadenza di tipo urbano;
- che l'area fa parte peraltro di un contesto ambientale di interesse paesistico e archeologico in quanto confina sul lato sud-ovest con il perimetro del parco di Veio e con il parco della Villa di Livia ed è interessata da vincoli di rispetto archeologico e paesistico ai sensi della legge 1497/1939 e della legge 431/1985 art 1, lettera m;
- che la Carta dell'Agro del Comune di Roma individua all'interno dell'area di che trattasi la potenziale presenza di cunicoli sotterranei e un viale alberato da tutelare;
- che l'intera area è compresa all'interno del perimetro del Piano Territoriale Paesistico n.15/8 "Valle del Tevere", approvato dal Consiglio Regionale con

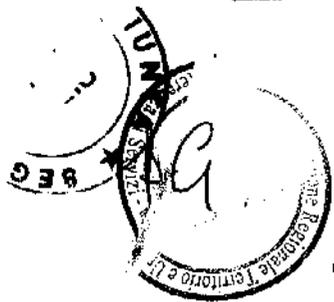


Deliberazione n. 25 del 12 luglio 2006 e pubblicato sul supplemento ordinario al B.U.R. della Regione Lazio n. 28 in data 10 ottobre 2006;

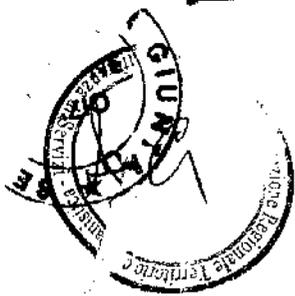
- che con la citata deliberazione 25/06 il Consiglio Regionale ha accolto l'istanza del Comune di Roma, prot. n. 3436 del 10 marzo 2004 e prot. n. 2873 del 23 febbraio 2005, in merito alla trasformazione dei livelli di tutela dell'area in questione;
- che il predetto Piano prevede che gli interventi sull'area di che trattasi siano finalizzati alla "Tutela dei paesaggi agrari di grande estensione", alla "Tutela orientata alla riqualificazione dei percorsi" (via Flaminia e via Tiberina) ed infine alla "Tutela orientata al ripristino e alla valorizzazione dei sistemi storici archeologici";
- che al fine di predisporre in tempi brevi e coerenti con la programmazione attuativa della chiusura dell'anello ferroviario, l'Amministrazione Comunale ha incaricato un Gruppo di lavoro di tecnici del VI Dipartimento e del XX Municipio di redigere il predetto Programma di intervento urbanistico;
- che nella fase preliminare di redazione del Programma, a seguito di una accurata analisi dell'area e dei suoi caratteri morfologici e ambientali è emerso che la tutela dei valori paesistici e archeologici su parte della stessa può essere adeguatamente garantita attraverso un attento piano di intervento urbanistico e ambientale, considerando che per effetto della presenza di una lunga e consistente attività di escavazione gran parte dell'area ha subito notevoli alterazioni e che può essere adeguatamente corretta o limitata la prescrizione, da parte del PTP regionale, della tutela del paesaggio agrario;
- che il Programma di intervento urbanistico nella sua versione preliminare, ultimato dal Gruppo di lavoro incaricato è stato condiviso dalla Giunta Comunale con Memoria del 27 settembre 2004, anche per quanto concerne la necessità di ridurre il vincolo cimiteriale e di realizzare gli obiettivi di interesse pubblico che di seguito si riportano:
 - la valorizzazione del paesaggio del rilievo di Villa di Livia fino al costone che domina la valle del Tevere;
 - l'integrazione fisica tra i diversi tessuti residenziali e l'insediamento produttivo previsto attraverso una rete di percorsi pedonali e veicolari;
 - una maggiore offerta di servizi pubblici e privati a beneficio del quartiere e delle attività da insediare.
 - l'acquisizione pubblica di aree fondiarie urbanizzate per un insediamento artigianale di 38.000 mq di SUL;
 - l'acquisizione e sistemazione vegetazionale e paesaggistica della fascia di rispetto cimiteriale e delle aree interessate dai beni archeologici;
 - la sistemazione viabilistica del nodo viario fra via di Villa di Livia e via Flaminia locale;



- un possibile secondo accesso all'area dalla via Tiberina;
 - la valorizzazione del percorso alberato sul margine sud-ovest che riconnette il nuovo insediamento con via D'Avanzo;
 - la riqualificazione come area verde e belvedere panoramico del costone tufaceo che si affaccia sulla via Tiberina e il suo collegamento pedonale con il percorso di cui al punto precedente;
 - lo spostamento degli elettrodotti presenti sull'area;
 - la realizzazione del collegamento fognario con l'adduttrice in corso di costruzione lungo la via Tiberina;
 - la realizzazione di un nuovo asilo nido, come previsto dall'art.8 delle NTA del nuovo PRG;
 - la realizzazione di servizi per lo sviluppo: incubatore di imprese, centro di formazione professionale etc.;
 - la rilocalizzazione della sede dell'AMA attualmente localizzata in piazza Saxa Rubra;
 - un ulteriore ampliamento del parco della Villa di Livia sull'area compresa tra il tracciato interrato della Flaminia, il ristorante "la Fattoria" ed il percorso alberato.
-
- che a seguito di tale condivisione della Giunta Comunale, il Dipartimento VI ha invitato, con nota prot.n. 13221 del 7 luglio 2004, la Società LIVIA S.r.l., la Società MARMI SAINATO & VANNINI S.n.c., la Società Immobiliare SAIVA S.r.l. e il Sig. Spiridigliozzi e con comunicazioni prot. n. 8755 e n. 8756 del 14 giugno 2005, la Società QUATTORDICESIMO CHILOMETRO S.r.l. e la ESSO ITALIA S.r.l., quali proprietari privati dei suoli compresi all'interno del perimetro del Programma integrato di intervento a manifestare il loro interesse ad attuare le previsioni del Comune di Roma presentando una proposta di intervento coerente con le finalità del programma;
 - che con nota n 9044 del 20 giugno 2005 la Immobiliare LIVIA S.r.l., la Società MARMI SAINATO & VANNINI S.n.c., la Immobiliare SAIVA S.r.l. hanno formalmente presentato una proposta progettuale corredata dai relativi elaborati tecnici che, ancorché redatti in forma preliminare, sono stati sottoposti all'esame di una Conferenza dei Servizi in data 5/7/2005, giusta convocazione prot. n. 9121 del 21 giugno 2005;
 - che la Società QUATTORDICESIMO CHILOMETRO S.r.l., con successiva comunicazione prot. n. 15220 del 20 ottobre 2005, ha manifestato il proprio interesse a partecipare al Programma Integrato, aderendo alla proposta precedentemente presentata dalle società Immobiliare LIVIA S.r.l., MARMI SAINATO & VANNINI S.n.c. ed Immobiliare SAIVA S.r.l.;
 - che la medesima Società ha trasmesso, inoltre, con nota prot. Dip.VI n. 782 del 18 gennaio 2006 la perizia giurata a firma dell'Arch. Stefano La Greca Bertacchi attestante la S.U.L. (superficie utile lorda) preesistente degli edifici di proprietà compresi nel programma urbanistico;



- che in merito alla proposta progettuale presentata, la Soprintendenza archeologica, con nota prot. n. 22452 del 14 settembre 2005, ha formulato un parere favorevole ad una verifica di fattibilità dell'intervento caratterizzata dalla esclusiva utilizzazione a scopo edificatorio dei suoli a suo tempo oggetto di escavazione e quindi più bassi, tutelando integralmente la sommità del costone tufaceo e le visuali dall'area della Villa di Livia;
- che a seguito del parere degli Uffici intervenuti alla Conferenza dei servizi e del parere della competente Soprintendenza archeologica, la proposta progettuale, adeguatamente corretta per aderire completamente a tutti gli obiettivi individuati dal Programma preliminare e alle indicazioni e prescrizioni formulate, è stata redatta dai proprietari dei suoli in forma di Strumento urbanistico attuativo, giusta nota prot. n. 16424 del 10 novembre 2005;
- che con Atto d'obbligo, a rogito notaio Dr. Atlante rep. n. 22727/8815 del 18 gennaio 2006, la Immobiliare LIVIA S.r.l., la Società MARMI SAINATO & VANNINI S.n.c., la Immobiliare SAIVA S.r.l. e la Società QUATTORDICESIMO CHILOMETRO S.r.l, titolari della proprietà degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione si sono impegnati ai fini dell'attuazione del piano, a stipulare su richiesta del Comune di Roma, apposta Convenzione urbanistica ex art. 28 della Legge 1150/1942, a cedere all'Amministrazione Comunale tutte le aree di loro proprietà comprese nel perimetro del programma integrato destinate negli elaborati tecnici, come sopra allegati, alle urbanizzazioni indicate e al verde pubblico di interesse urbano, quelle destinate dal progetto urbanistico ai comparti fondiari Z1 - Z2 - Z3 - Z4 e Z5 con destinazione produttiva, nonché l'area esterna al programma integrato ma compresa nel perimetro dell'intervento estesa 25.038 mq. catastali che ricade all'interno del limitrofo Parco di Veio ed a eseguire a loro cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed aggiuntive risultanti dai progetti definitivi da redigersi, a scomputo del contributo per spese di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e dei contributi straordinari definiti dalle norme del nuovo P.R.G. adottato, nel rispetto della normativa nazionale e di quella comunitaria;
- che in relazione a quanto dichiarato nel suddetto atto d'obbligo, in merito alla porzione di terreno di proprietà della Immobiliare SAIVA S.r.l. occupata senza titolo da un'attività produttiva, l'Amministrazione Comunale si impegna ad individuare una soluzione per la rilocalizzazione della stessa all'interno del Programma Urbanistico;
- che secondo quanto sarà stabilito con apposita Convenzione fra il Comune di Roma e il Consorzio degli assegnatari delle aree destinate alla rilocalizzazione delle attività artigianali, da approvarsi con separato atto, sarà a cura e spese di tale Consorzio la realizzazione a scomputo delle ulteriori opere di urbanizzazione e di allaccio alle infrastrutture esterne, quali risultano dalla Relazione preventiva di spesa facente parte degli elaborati dello strumento urbanistico attuativo;



- che lo strumento urbanistico attuativo è stato ritenuto, dagli Uffici che hanno redatto il Programma di intervento urbanistico, coerente con tutti gli obiettivi del Programma medesimo e che il dimensionamento dei diritti volumetrici attribuiti ai privati a compensazione della cessione delle aree e degli oneri ed extraoneri a carico corrisponde ai criteri dettati dall'art. 49 delle NTA del nuovo PRG adottato e che quindi lo stesso strumento urbanistico attuativo costituisce parte integrante e sostanziale del Programma nella sua versione definitiva;
- che ai fini dell'approvazione del Programma e dello strumento urbanistico attuativo si ritiene di adottare e rendere pubblica ai fini delle osservazioni ed opposizioni la Variante al PRG vigente relativamente al cambiamento di destinazione d'uso delle aree comprese all'interno del perimetro dello strumento attuativo da zona H "Agro romano" sottozona H2, da zona M (servizi pubblici) sottozona M1 (cimitero) e zona N - Parco Pubblico e Impianti Sportivi a "Zona in corso di Convenzione";
- che in relazione a quanto previsto dall'art. 7 comma 3 delle NTA del nuovo PRG adottato, è necessario concedere la deroga al PRG vigente relativamente alla riduzione del dimensionamento dei parcheggi pubblici secondo gli standard minimi stabiliti da norme statali o regionali, in quanto espressamente ricorre il caso della localizzazione dell'area in questione ad una distanza inferiore a 500 m., misurata come percorso pedonale più breve dalla stazione di Montebello lungo la ferrovia regionale-metropolitana Roma-Civita Castellana-Viterbo;
- che ai fini dell'approvazione del Programma e dello strumento urbanistico attuativo, preso atto del parere preventivo favorevole della competente ASI, prot. n. 1825 del 22 dicembre 2005, è necessario ridurre a m. 50,00 la fascia di vincolo cimiteriale di cui all'art.16 comma 1 della NTA del PRG vigente, con riferimento a quanto previsto dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 24 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni, ricorrendo le condizioni che non è possibile provvedere altrimenti e che il cimitero sarà separato dalle superfici fondiarie del Piano da una viabilità comunale e da parcheggi pubblici e da un dislivello naturale che sarà adeguatamente piantumato con essenze di alto fusto;
- che resterà comunque fissata a m.200 la distanza minima dal Cimitero delle aree destinate ad abitazioni dallo strumento urbanistico attuativo;
- che ai fini dell'approvazione del Programma e dello strumento urbanistico attuativo ed in particolare al fine di realizzare un accesso anche da via Tiberina, preso atto del parere favorevole dell'Ama, soggetto gestore del Cimitero Flaminio, giusto rescritto del 28 ottobre 2005 alla nota prot.Dip.VI n. 15485 del 25 ottobre 2005, è necessario autorizzare l'attraversamento, da parte di una viabilità comunale, dell'area attigua al Cimitero, oggi inutilizzata ma destinata dal PRG ad ampliamento del Cimitero medesimo, tenuto conto peraltro del fatto che la strada consentirà di realizzare un ulteriore accesso sul lato sud del



Cimitero e di utilizzare nei giorni festivi i parcheggi di nuova realizzazione anche a servizio dei visitatori;

- che con riferimento al comma 12 dell'art.49 delle NTA del nuovo PRG, è opportuno attribuire alla Conferenza dei Servizi la competenza ad approvare i progetti degli interventi pubblici e privati relativi all'attuazione del Programma stesso con eventuali margini di flessibilità rispetto allo strumento urbanistico approvato in relazione a potenziali ritrovamenti archeologici o eventi di natura straordinaria, senza che le relative modifiche costituiscano variante urbanistica;
- che nel caso specifico è opportuno autorizzare il ricorso al principio per cui, in aggiunta agli oneri di urbanizzazione, anche gli oneri relativi al costo di costruzione ex DPR. n.380/01 potranno essere eventualmente utilizzati per opere di interesse pubblico necessarie alla realizzazione dell'intervento in questione;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 2 marzo 2006, il Comune di Roma ha definito criteri ed indirizzi finalizzati alla valutazione dell'intervento in esame che comporta variante e/o deroga allo strumento urbanistico vigente approvando le direttive procedurali da seguire per la sottoscrizione del relativo Accordo di Programma;
- che in ottemperanza alla Legge Regione Lazio n. 38/99, il Programma Integrato, oggetto della citata deliberazione 58/2006, è stato sottoposto alle forme di pubblicità per la presentazione di eventuali osservazioni;
- che i relativi atti, per un periodo di 15 giorni decorrenti dal 10 aprile 2006, sono stati pubblicati all'Albo Pretorio ed in visione presso la Segreteria Comunale e presso la Segreteria del Municipio Roma XX e durante detto periodo e nei 15 giorni successivi sono pervenute n. 4 osservazioni;
- che il Sindaco di Roma, con nota prot. n. QFD/9244 del 26 maggio 2006, ha convocato la Conferenza di Servizi finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs 268/2006 per il giorno 4 luglio 2006;
- che detta Conferenza si è chiusa in data 26 settembre 2006;
- che nel corso di tale ultima seduta si è concluso l'esame delle osservazioni presentate alla Amministrazione Comunale e sono state decise le controdeduzioni, come risulta dagli "Atti della Conferenza di Servizi" allegati al presente Accordo;
- che gli elaborati costituenti il Programma Integrato in argomento sono stati modificati a seguito dei pareri formulati dagli Enti invitati in conferenza e dall'accoglimento delle osservazioni in sede di controdeduzioni;



- Che i medesimi sono stati trasmessi dal Comune di Roma- Dipartimento VI – Pianificazione del Territorio - Roma Capitale con prot. n. QFD/21884 del 21.12.06, a tutti gli Enti intervenuti in Conferenza di Servizi;
- Che con nota prot.n. QFD/2018 del 30.01.2007 il Direttore del Dipartimento VI –Pianificazione del Territorio - Roma Capitale ha comunicato all'Area Conferenze di Servizi che a seguito della suddetta trasmissione, non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti partecipanti alla Conferenza di Servizi ;

PRESO ATTO

Dell'Allegato "Atti della Conferenza di Servizi", costituito dai verbali delle sedute del 4 luglio, 26 luglio e 26 settembre 2006, da tutti i pareri rilasciati completi di condizioni e prescrizioni, delle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione e delle relative controdeduzioni assunte ed approvate nella determinazione conclusiva parimente compresa, nonché degli elaborati denominati: Tav.A3a P.T.P. 15/8 Valle del Tevere, Tav.A3b N.T.A del P.T.P. 15/8 Valle del Tevere e Studio di inserimento Paesistico.

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

ART. 1 – PREMESSE

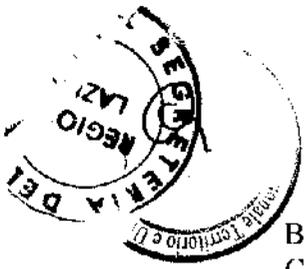
Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del Presente Accordo di Programma, che é concluso ed attuato con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del T.U. degli Enti Locali D.Lg.vo 267/2000 ed in coerenza del PTP n.15/8 "Valle del Tevere", approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. 25 del 12 luglio 2006 e pubblicato sul supplemento ordinario n.3 al B.U.R. della Regione Lazio n. 28 in data 10 ottobre 2006.

ART. 2 – OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Oggetto del presente Accordo di Programma è il Programma Integrato di intervento urbanistico in località Prima Porta per la rilocalizzazione delle attività artigianali poste sul rilevato ferroviario in località Tor di Quinto ai fini dell'attuazione del progetto di chiusura del tratto nord dell'Anello ferroviario e della Gronda Ovest.

Il presente Accordo approva il suddetto Programma come descritto dai sottoelencati elaborati che parimenti si approvano:

Tav, 0 bis	Elenco elaborati
A4bis	Relazione tecnica illustrativa
A5 bis	Norme tecniche di attuazione
A6	Relazione geologica e vegetazionale
A7 bis	Relazione di previsione di massima delle spese
B1 bis	Planimetria catastale e proprieta'



B2	Certificazioni catastali
C1 bis	Stato di fatto
C2 bis	Inquadramento urbanistico e infrastrutturale
C3 bis	Rete viaria e parcheggi pubblici
C4 bis	Zonizzazione su base catastale
C4a bis	Zonizzazione su base aerofotogrammetrica
C5 bis	Aree di cessione al comune
C6 bis	Esecutivo planovolumetrico
C7 bis	Planivolumetrico esemplificativo

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 e condizioni già formulate dagli uffici competenti di cui al citato Allegato "Atti della Conferenza di Servizi". Gli interventi privati si attuano tramite convenzione da stipulare ai sensi del D.P.R. 380/02 recependo anche per questi tutte le prescrizioni e condizioni di cui all'Allegato "Atti della Conferenza di Servizi".

ART. 3 – VARIANTE URBANISTICA

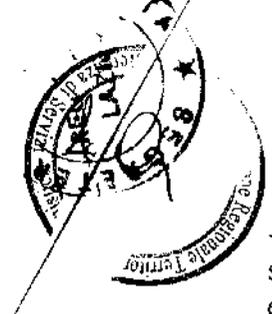
Il presente Accordo di Programma approva la variante al P.R.G. vigente inerente il cambio di destinazione urbanistica delle aree comprese all'interno del perimetro di variante come di seguito riportato:

- relativamente al perimetro dello strumento attuativo da zona "H-Agro Romano- sottozona H2", da zona "M-Servizi pubblici-sottozona M1-Cimitero" e da zona "N – Parco Pubblico e Impianti Sportivi" a "Zona in corso di convenzione";
- relativamente alla restante zona compresa nel perimetro di variante da zona "H-Agro Romano- sottozona H2" a zona "M-Servizi pubblici-sottozona M1-Cimitero";
- la riduzione del vincolo cimiteriale,

il tutto come riportato nei seguenti elaborati allegati al presente atto:

- A0 Relazione tecnica alla variante di P.R.G.vigente
- A1 Estratto di P.R.G. vigente;
- A2 Estratto di P.R.G. adottato;
- A3 Variante al P.R.G. vigente (zona in corso di convenzione);

- la deroga, ove necessaria, al P.R.G. vigente relativa agli standard di parcheggi pubblici, consentendo che essi vengano dimensionati secondo gli standard minimi stabiliti da norme statali o regionali, in conformità a quanto previsto dall'art. 7, comma 3 delle N.T.A. del P.R.G. adottato, ricorrendo nella fattispecie, l'ipotesi della localizzazione dell'area oggetto del programma urbanistico ad una distanza inferiore a 500 m, misurata come percorso pedonale più breve dalla Stazione di Montebello lungo la ferrovia regionale- metropolitana Roma – Civita Castellana – Viterbo.



- il principio procedurale per cui sarà competenza della Conferenza di Servizi, successiva al presente accordo, approvare i progetti degli interventi ed apportare le eventuali modifiche di dettaglio, nonché di approvare le varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa, sulla base di nuovi elementi attualmente non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari ecc.) senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma, a condizione che le medesime modifiche e varianti non incidano sugli elementi sostanziali del piano urbanistico e quelli caratterizzanti il presente Accordo.

Gli elementi relativi alla suddetta Variante al PRG vigente e alla deroga di cui sopra sono state assentite dalla Regione Lazio - Direzione Territorio ed Urbanistica con parere favorevole con prescrizione rilasciato nella Conferenza di Servizi del 4 luglio/26 settembre 2006 (nota prot. n. 88444 del 26 ottobre 2006) come riportato e documentato in allegato "Atti della Conferenza di Servizi".

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.L.gs 267/2000 e 12 T.U. Espropri.

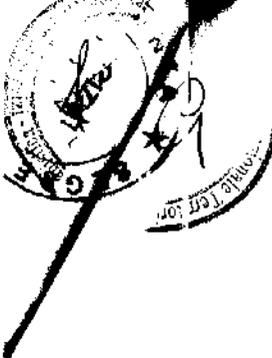
ART. 4 – CONVENZIONI

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, saranno disciplinati mediante rispettive convenzioni da stipulare con l'Amministrazione Comunale.

In sede di convenzione, i soggetti attuatori dovranno allegare gli elaborati della progettazione urbanistica e i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione. In tale sede, o nel corso di attuazione delle convenzioni, le eventuali modificazioni, che non vengano ad incidere sui parametri urbanistici fondamentali del programma (destinazione e perimetro della variante di cui al presente Accordo, volumetria e superficie 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.

Dopo la stipula della convenzione, se le modificazioni dovessero eccedere quanto previsto dall'art. 6 comma 1, della LR. N. 22/97, senza incidere sui parametri di cui al comma 2 o rientrare tra quelle previste dall'art. 1 della L.R. 36/87, queste saranno valutate ed approvate in apposita conferenza di servizi, indetta dal Comune di Roma, previa deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 5 – APPROVAZIONE, EFFETTI, DECADENZA



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 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'accordo stesso.

Ai sensi dell'art. 34, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, e approvato con provvedimento del Sindaco, sarà adottato, ai fini urbanistici, dal Presidente della Regione Lazio con proprio atto formale. Entrambi gli atti saranno pubblicati sul bollettino della Regione Lazio con la materiale esclusione degli elaborati agli atti del Comune di Roma - Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione - Roma Capitale - U.O. 3 Mobilità Generale e riqualificazione aree ferroviarie.

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 sono esercitati da un collegio istituito dal Sindaco di Roma, o da un suo delegato, che lo presiede, e composto da rappresentanti della Regione Lazio e del Comune di Roma.

ART. 7 - CONTROVERSIE

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

Comune di Roma : Il Sindaco

Regione Lazio: Il Presidente

Roma li

