



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRAITTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/04/2007

=====

ADDI' 04/04/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 219 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

| | | | | | |
|------------|-----------|-----------------|--------------|------------|-----------|
| MARRAZZO | Eletto | Presidente | MANDARELLI | Alessandra | Assessore |
| POMPILI | Massimo | Vice presidente | MICHELANGELO | Maria | " |
| ASTORRE | Bruno | Assessore | NIERI | Luigi | " |
| BATTACCHIA | Augusto | " | RANUCCI | Raffaele | " |
| CIANI | Fabio | " | RODANO | Giulia | " |
| COSTA | Silvia | " | TIBALDI | Alessandra | " |
| DE ANGELIS | Francesco | " | VALENTINI | Daniela | " |
| DI STEFANO | Marco | " | ZARATTI | Filiberto | " |
| FICHERA | Daniele | " | | | |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: POMPLI COSTA - DE ANCRITIS

DELIBERAZIONE N. 219

Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, avente ad oggetto: "Comune di Roma - Approvazione del Programma Urbanistico denominato "EI ANAGNINA" e compensazione della sottozona "G4 SABLONE", località "ACQUA VERGINE" in variante al P.R.G. vigente.





219 - 4 APR. 2007

ber

Oggetto: Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, avente ad oggetto: "Comune di Roma -Approvazione del Programma Urbanistico denominato "E1 ANAGNINA" e compensazione della sottozona "G4 SALONE", località "ACQUA VERGINE" 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 urbanistico 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 24.10.2005;

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. 47 del 27.03.2003;

Dei verbali e dei pareri della Conferenza di 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" e s.m.i.;

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.;





219 - 4 APR. 2007 *lee*

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, avente ad oggetto: "Comune di Roma -Approvazione del Programma Urbanistico denominato "EI ANAGNINA" e compensazione della sottozona "G4 SALONE", località "ACQUA VERGINE" in variante al P.R.G. vigente.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

11 APR. 2007





ALLEG. alla DELIB. N. 219 *llly*
DEL 4 APR. 2007



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 avente ad oggetto: "Comune di Roma - Approvazione del Programma Urbanistico denominato "E1 ANAGNINA" e compensazione della sottozona "G4 SALONE", località "ACQUA VERGINE" in variante al P.R.G. vigente.

PREMESSO

che l'art. 3, punto 21 delle N.T.A del PRG vigente del Comune di Roma, con cui si è introdotto il principio della "compensazione edificatoria", dispone che, qualora per motivazioni di natura urbanistica, siano state modificate le certezze edificatorie preesistenti, venga garantita all'Amministrazione Comunale la rapida disponibilità dell'area vincolata e nel contempo il diritto edificatorio afferente alla stessa, attraverso il trasferimento su una nuova area di detto diritto edificatorio, avente valore immobiliare corrispondente a quello dell'area vincolata, con la contestuale cessione al Comune di quest'ultima;

che le aree la cui destinazione originaria è stata modificata con la Variante Generale di P.R.G. detta "Piano delle Certezze", sono indicate con gli afferenti diritti edificatori nelle "tabelle riportate o nelle citate N.T.A. di PRG";

che sulla base della predetta normativa, i proprietari di aree, elencate nelle citate tabelle, e quindi titolari della relativa capacità edificatoria, possono avanzare all'Amministrazione Comunale proposte di intervento, impegnandosi nel contempo alla cessione gratuita al Comune di Roma delle aree stesse, al fine di trasferire l'afferente



capacità edificatoria di valore immobiliare corrispondente, su altre aree di proprietà privata;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 811 del 21.07.2000 sono state definite, in merito a tali "compensazioni", sia le modalità che i criteri per le relative procedure attuative;

che la "FIN.A.P.85 srl" è proprietaria di aree site in Comune di Roma, località "Acqua Vergine" per complessivi ha 19.31,39 (ettari diciannove, are trentuno e centiare trentanove) circa, aventi destinazione di P.R.G. vigente a sottozona H2 (Agro romano vincolato), come modificata dalla Variante di PRG "Piano delle Certezze" a sottozona G3 (case unifamiliari con giardino);

che per la sopradetta zona G3 sono stati inseriti i relativi diritti edificatori da compensare nella Tabella 1.1B punto 3 delle N.T.A. del PRG vigente, quantificandoli in complessivi mc. 41.976 (quarantunomilanovecentosettantasei);

che, come previsto dalla citata deliberazione di G.C. n. 811/2000, il "CONSORZIO TOR SANTI QUATTRO" ha manifestato l'interesse ad accogliere il trasferimento dei diritti edificatori afferenti alla "FIN. A.P.85 Srl", in aree, di cui ha la disponibilità, site in Comune di Roma, località "Anagnina", di complessivi ha 20,54,40 (ettari venti, are cinquantaquattro e centiare quaranta) circa, costituenti la gran parte del comprensorio E1 di P.R.G. "E1 - Anagnina", che riduce la prevista edificabilità di P.R.G. a complessivi mc. 279.673,60 (duecentosettantonovemilaseicentosettantatre/60), di cui mc 233.061,34 prevedendo:

per il Consorzio "Tor Santi Quattro":

una edificabilità del comprensorio, relativo pertanto alla proprietà, E1 Anagnina, di complessivi mc. 254.608,60 di cui mc 212.173,34 residenziali e mc. 42.435,26 non residenziali;

la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti alla relativa citata volumetria a scomputo dei contributi concessori sia ordinari che aggiuntivi;

la realizzazione dell'Asse di scorrimento previsto tra la Via Tuscolana e la Via Anagnina, per la quota di volumetria citata afferente, a scomputo dei contributi concessori, sia ordinari che aggiuntivi, fermo restando la competenza del Comune di Roma per quanto riguarda le procedure di esproprio;

per la "FIN.A.P.85 srl":

accettazione della destinazione a sottozona H2 di PRG (verde agricolo vincolato) delle aree site in loc. "Salone" (ex G3) con contestuale cessione della proprietà al Comune di Roma;

riallocazione della volumetria, di cui alla stima di Risorse per Roma, di complessivi mc 25.065 nel comprensorio E1 Anagnina di cui mc. 20.888 residenziali e di mc. 4177 non residenziali;



la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti alla citata volumetria, a scomputo dei contributi concessori, sia ordinari che aggiuntivi;
la realizzazione dell'Asse di scorrimento previsto tra la Via Tuscolana e la Via Anagnina, per la quota di volumetria citata afferente, a scomputo dei contributi concessori, sia ordinari che aggiuntivi, fermo restando la competenza del Comune di Roma, per quanto riguarda le procedure di esproprio;

che la riduzione del peso insediativo della sottozona E1, non supera il 20% di quello complessivo previsto dal P.R.G. vigente e, pertanto rientra nelle previsioni di cui all'art. 1 lett. h della L.R. n. 36/87;

che la VII Commissione Consiliare Permanente del Comune di Roma, in data 7.01.2003, ha espresso parere favorevole all'ulteriore "iter" della proposta;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 47 del 27.03.2003, ha deliberato:
di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma Urbanistico "E1 Anagnina" e la compensazione dell'ex sottozona G3 "Salone", di cui alla Tab. 1.1b, riportata al punto 21 dell'art. 3 delle NTA del PRG vigente, esprimendosi favorevolmente sulla variante di PRG dallo stesso prevista;
di approvare il Programma Urbanistico "E1 - Anagnina" e il relativo schema d'atto d'obbligo, presentato in data 11.04.2002 prot. n. 423 dal "CONSORZIO TOR SANTI QUATTRO" e dalla "FIN.A.P.85 Srl", in qualità di proprietari delle aree interessate, per la stipula della conseguente Convenzione Urbanistica, a seguito dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.EE.LL.;
di prescrivere la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree di proprietà "FIN.A.P.85 srl" costituenti l'ex sottozona "G3 Salone";

che per il periodo di giorni 15 (quindici), decorrenti dal giorno 2.07.2003, è stato a norma di legge, depositato ed esposto al pubblico, presso al Segreteria Comunale e all'Albo Pretorio del Comune di Roma il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 27.03.2003;

che, durante il suddetto periodo e nei quindici giorni successivi, non sono pervenute, al riguardo, osservazioni ed opposizioni;

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 333 del 19.05.2004 ha definito i criteri e le procedure per l'attuazione delle compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali adottati e approvati, da attuarsi con Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. 267/2000;

che gli elaborati progettuali, approvati con la deliberazione di C.C. n. 47/2003, sono stati adeguati, a quanto stabilito dalla suddetta delibera di Giunta Comunale, fermo rimanendo le stesse previsioni progettuali, di superficie e volumetriche;



che, conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, di che trattasi, la 2° U.O. del VI Dipartimento "E1-Anagnina" dopo avere adeguato gli elaborati progettuali del Programma Urbanistico "E1-Anagnina" alle osservazioni e prescrizioni, risultanti dai pareri espressi dagli Uffici Comunali nella pre-conferenza dei servizi del 19.05.2005, ha sottoposto il Programma Urbanistico all'esame della Conferenza dei Servizi nelle sedute del 25.07.2005 e del 24.10.2005 in cui sono stati espressi i seguenti pareri:

ASL – Roma C

parere favorevole a condizioni rilasciato nella seduta del 25.07.2005;

Soprintendenza Archeologica

nulla Osta di competenza con precise prescrizioni, rilasciato con note prot. n. 3723 del 18 febbraio 2005 e 37494 del 22 dicembre 2004;

Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura – Usi Civici

assenza del vincolo di usi civici sulle aree interessate dall'intervento prot. 99578/D3/06 del 15 luglio 2005;

Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile

la procedura di verifica ex art. 10 D.P.R. 12 aprile 1996 ha determinato l'esclusione delle opere previste dal procedimento di Verifica dell'Impatto Ambientale (V.I.A.) individuando prescrizioni. Parere TrasMESSO con nota prot. n. 058752 del 05.04.2006;

Regione Lazio – Direzione Regionale – Area 08 difesa del suolo e Servizio geologico regionale:

parere favorevole con prescrizioni, trasmesso con nota prot. n. D2/2A/08/159010 del 27 settembre 2005;

Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area 2B.5:

parere favorevole reso con nota prot. n. 30178 del 6 marzo 2006;

U.S.L. Roma – Servizio XI

parere favorevole a condizione, trasmesso con nota prot. n. 1477 del 21 ottobre 2005;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere

parere che detta condizioni esecutive, trasmesso con nota prot. n. 2303/c del 18 luglio 2005;

Corpo Nazionale Vigili del Fuoco

parere interlocutorio da rendersi definitivo a seguito di progettazione esecutiva, trasmesso con nota prot. n. 191362 del 3 agosto 2005;

che tutte le condizioni, prescrizioni e indicazioni dei sopracitati pareri sono state riportate nelle Norme Tecniche del Programma Urbanistico;

che gli elaborati progettuali sono stati adeguati alle determinazioni conclusive della Conferenza dei Servizi;



che in data 16.11.2006 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento VI prot. n. 19125, atto d'obbligo a rogito Notaio Valerio Pantano rep. N. 56698 racc. n. 15724 del 25.10.2006, con cui i proponenti (Consorzio Tor Santi Quattro e FIN.A.P. 85 srl) proprietari delle aree interessate dal Programma Urbanistico in esame, si sono formalmente impegnati, a cedere le aree costituenti l'ex sottozona G3 – Salone cui afferiscono le volumetrie previste in compensazione, le aree pubbliche dell'intervento urbanistico E1-Anagnina ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita convenzione urbanistica, salva ed pregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R. n. 35/78;

Tutto ciò premesso e considerato 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:

Articolo 1

E' approvato il Programma Urbanistico "E1 – Anagnina" e compensazione dell'ex sottozona "G3 – Salone" località Acqua Vergine, di cui alle premesse del presente accordo, che ne costituiscono parte integrante, e di cui agli atti sottoindicati, nonché le deroghe e le variazioni alle prescrizioni tecniche, urbanistiche ed edilizie come riportate negli elaborati di progetto di seguito elencati, adeguati con le indicazioni prescritte dalla Conferenza dei Servizi, unitamente ai contenuti di cui all'allegato Atto d'obbligo, contenente anche lo schema della stipulanda convenzione urbanistica, stipulato in data 25.10.2006 a rogito Notaio Valerio Pantano rep. N. 56698, racc. n. 15724 :

Elaborati adottati con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n. 47 del 27 marzo 2003:

| | |
|---------|--|
| Tav. O | Inquadramento urbanistico di settore |
| Tav. I | Destinazione di PRG (aree di Salone) |
| Tav. 1A | Variante di PRG (aree di Salone) |
| Tav. 2 | Destinazione di PRG (aree di Anagnina) |
| Tav. 2A | Variante di PRG (aree di Anagnina) |

Elaborati urbanistici adeguati alle determinazioni conclusive della Conferenza di Servizi:

| | |
|----------|--|
| All. A1 | Estratto di PRG vigente – Estratto di PRG adottato – Area in cessione-Intervento |
| All. A7 | Relazione Tecnica Illustrativa |
| All. A8 | Norme Tecniche di Attuazione |
| All. A9 | Relazione di previsione di massima delle spese |
| All. A10 | Relazione dell'indagine di tipo geologico e vegetazionale |
| All. A12 | Relazione dell' impatto acustico |
| All. A13 | Verifica Assoggettabilità a procedura di V.I.A. |

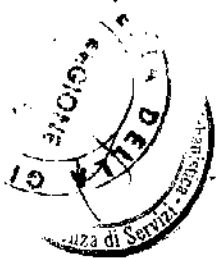


- All. A14 Disciplinare Generale
- All. B1 Planimetria catastale e proprietà (Anagnina E1)
- All. B2 Planimetria catastale e proprietà (Salone)
- All. C1 Inquadramento infrastrutturale
- All. C2 Relazione sulla mobilità
- All. C3 Rete viaria e parcheggi pubblici
- All. D1 Zonizzazione
- All. E Verde e servizi pubblici
- All. F Superfici private
- All. G Esecutivo planivolumetrico
- All. G1 Planivolumetrico con emergenze archeologiche
- All. G2 Planivolumetrico rete viaria e parcheggi
- All. G3a Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z1 – Edifici A e B
- All. G3b Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z2 – Edifici A e B
- All. G3c Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z3
- All. G3d Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z4 – Edifici A e B
- All. G3e Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z5 – Edifici A – B – C e D
- All. G3f Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z6 – Edifici A e B
- All. G3g Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z8 – Edifici E e D
- All. G3h Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z9 – Edifici B
- All. G3i Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z10
- All. G3l Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z13
- All. G3m Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z9 – Edifici C
- All. G3n Disposizioni planivolumetriche, Tipologiche, Formali e Costruttive – Comparto Z11
- All. H Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli.

Articolo 1 bis

Ai fini del perfezionamento delle varianti urbanistiche, il presente Accordo sarà adottato dal Presidente della Regione Lazio con proprio atto formale.

Eventuali modifiche e varianti al Programma Urbanistico denominato E1 Anagnina verranno approvate in apposite Conferenze di Servizi a condizione che le medesime modifiche e varianti non comportino varianti urbanistiche e non incidano sugli



elementi essenziali caratterizzanti il Programma stesso, senza necessità che esse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma o di ulteriori adempimenti di natura edilizia ed urbanistica.

Articolo 2

L'efficacia del presente Accordo di Programma è sospensivamente condizionata alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma Urbanistico, e alla stipula della Convenzione Urbanistica.

Articolo 3

Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 T.U. Espropri, sulla totalità delle aree interne ed esterne al perimetro di intervento destinate a servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità.

La pubblicazione dell'atto di approvazione del presente Accordo di Programma sul B.U.R. Lazio, determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed interventi previsti sulle suindicate aree, ex artt. 34 D.Lgs. 267/2000 e 12 T.U. Espropri.

Articolo 4

Il presente atto sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul Bollettino della Regione Lazio, con onere finanziario a carico dei proprietari proponenti. L'adesione del Sindaco all'Accordo medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Roma entro 30 gg a pena decadenza.

Articolo 5

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sarà svolta da un collegio presieduto dal Sindaco, o suo delegato, e composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti firmatari.

Letto, firmato e sottoscritto:

Per la Regione Lazio

Per il Comune di Roma

Roma,

