

Regione Lazio

Atti del Presidente della Regione Lazio

Decreto del Presidente della Regione Lazio 16 aprile 2019, n. T00088

Approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di Casetta Mistici attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma Integrato n. 2 Maranella, in variante al P.R.G di Roma Capitale.

Oggetto: Approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di Casetta Mistici attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma Integrato n. 2 Maranella, in variante al P.R.G di Roma Capitale.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la L.R. 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche, concernente *“Disciplina del Sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”*;

VISTO il Regolamento 6 settembre 2002, n. 1 *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”* e s.m.i;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.”* e s.m.i. ed, in particolare, l'articolo 34 concernente gli accordi di programma;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.”*, articolo 15 recante *“Accordi fra pubbliche amministrazioni”* e, in particolare, il comma 2 *bis* relativo alla firma digitale;

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001, n.327 *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”* e s.m.i ;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 67 del 13 febbraio 2019;

ATTESO CHE:

- in data 29 gennaio 2019 è stato sottoscritto digitalmente l'Accordo di Programma tra la Regione Lazio e Roma Capitale relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di Casetta Mistici attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma Integrato n. 2 Maranella, in variante al P.R.G di Roma Capitale.
- il Consiglio Comunale di Roma Capitale con Deliberazione n. 10 del 26 febbraio 2019 ha ratificato l'Accordo di Programma in parola;

CONSIDERATO che l'art. 11 del citato Accordo di Programma prevede che, a seguito dell'avvenuta ratifica consiliare, il medesimo venga approvato anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente di Roma Capitale, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul BUR;

RITENUTO di dover provvedere per tali fini all'approvazione del citato Accordo di Programma con proprio atto formale;

DECRETA

- di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente di Roma Capitale, l'Accordo di Programma sottoscritto digitalmente in data 29 gennaio 2019 tra la Regione Lazio e Roma Capitale relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di Casetta Mistici attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma Integrato n. 2 Maranella, in variante al P.R.G di Roma Capitale.
- di dare atto che l'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del programma urbanistico.

L'Accordo di Programma è parte integrante del presente decreto, con la materiale esclusione degli elaborati progettuali allegati alla deliberazione Giunta Regionale, n. 67 del 13 febbraio 2019.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi.

Il presente Decreto, redatto in duplice originale, uno per gli atti della Direzione regionale Affari Istituzionali, Personale e Sistemi Informativi – Ufficio Attività Istituzionali, l'altro per i successivi adempimenti della struttura competente per materia, sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il Presidente
Nicola Zingaretti



REGIONE LAZIO



ROMA CAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 del D. Lgs.18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica concernente la compensazione di parte dei diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di Casetta Mistici attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito del Programma Integrato n. 2 Maranella, in variante al P.R.G di Roma Capitale.

PREMESSO

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva per il comprensorio "Casetta Mistici", la destinazione gran parte in sottozona G4, in residua parte in sottozona L1, zona N e H ;

Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze", con cui è stato introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" che dispone che qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità dell'area vincolata e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, secondo le procedure previste dall'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A., introdotto con la "Variante delle Certezze";

Che con apposite tabelle sono state individuate le aree oggetto di "compensazione";

Che l'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A. introdotte dalla "Variante delle Certezze" prevede le modalità attuative del principio di compensazione edificatoria;

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 sono stati definiti i criteri e la procedura per l'attuazione del principio della compensazione edificatoria come definito dalla Variante Generale adottata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997 Piano delle Certezze;

Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 09 novembre 2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al Piano Regolatore adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;

Che con Deliberazione Giunta Regionale Lazio n. 856 del 10 settembre 2004 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze";

Che il principio della "compensazione edificatoria" è stato successivamente recepito dall'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Che la Giunta Comunale di Roma con deliberazione n. 333 del 19 maggio 2004 ha definito i criteri e le procedure per l'attuazione delle Compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali, adottati o approvati, da attuarsi con Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/00;

Che le aree di "Casetta Mistici" sono state oggetto di una proposta di schema di Piano di Assetto e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 dell'11 gennaio 2001 è stato deliberato:

1. di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 esprimendosi favorevolmente sulle varianti di P.R.G.
2. di approvare il Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive;

Che l'Accordo di Programma relativo al Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, ricomprendente il Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e il Polo di Servizi alle attività produttive è stato sottoscritto in data 31 marzo 2005 e approvato con Ordinanza del Sindaco n. 158 del 16 giugno 2005 e pubblicato sul BURL n. 20 del 20 luglio 2005;

Che nella suindicata deliberazione del Consiglio Comunale n. 19/2001, così come richiesto dalla Società, proprietaria di parte della cubatura in compensazione in località "La Mistica", era previsto che la residua volumetria in compensazione, prevista nel Piano delle Certezze, nella misura del 50% circa, venisse permutata con immobili di proprietà comunali, giusto quanto disposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 811/2000, rinviando ad un successivo provvedimento la stima dei valori in gioco e la individuazione degli immobili comunali;

Che, ad oggi, l'Amministrazione Comunale non ha ancora proceduto all'individuazione degli immobili da cedere in permuta alla società I.A.R.A. S.r.l.;

Che la Società Immobiliare Agricola Raccordo Anulare – I.A.R.A. S.r.l. ha comunicato all'Amministrazione Comunale, di essere disposta a rinunciare alla permuta di parte della residua volumetria con immobili comunali ed ha richiesto che la stessa, rideterminata secondo i criteri stabiliti con l'Amministrazione Comunale, sia localizzata in area di proprietà di terzi sulla base di una o più proposte urbanistiche da presentarsi dalla Società I.A.R.A. S.r.l. stessa;

Che le Società Appia Antiqua Aedes r.l., Samco r.l. e il Sig. Tucci Pietro hanno manifestato l'interesse ad accogliere il trasferimento dei diritti edificatori afferenti alla Soc. I.A.R.A. r.l. per mc. 19.053 (SUL 5.954 mq.), nelle aree di loro proprietà, ricomprese, secondo il N.P.R.G. adottato, nel PRINT (Programma Integrato) prevalentemente residenziale n. 2 "Maranella" ed aventi destinazione di P.R.G. vigente, al momento della proposta, a zona N;

Che con deliberazione n. 70 del 30 marzo 2006, il Consiglio Comunale ha deliberato:

- 1) di formulare, per le motivazioni e per il raggiungimento degli obiettivi indicati, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del T.U.E.L., in variante al PRG, avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica Maranella e la compensazione delle volumetrie di cui alla tabella 1.3 variante generale al Piano Regolatore Generale denominata Piano delle Certezze;
- 2) di approvare lo schema d'atto d'obbligo, prot. Dipartimento VI n. 12781/2005 presentato dai proponenti in qualità di proprietari delle aree interessate dal Programma Urbanistico;
- 3) di prevedere che una quota pari al 10% delle superfici utili lorde (S.U.L.) residenziali complessive dovrà essere destinata ad affitto a "canone concordato" per un periodo di anni 8 (otto) ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. n. 431/98;

- 4) che le volumetrie da destinare ad affitto a “canone concordato” dovranno riguardare unità immobiliari che sviluppino mediamente una S.U.L. di 62 mq. circa, misura che deriva dalla media ponderata degli alloggi realizzati nei Piani di Edilizia Residenziale Pubblica;
- 5) che alla proprietà dell’area l’indice di edificabilità territoriale ad essa afferente viene raddoppiato da 0,06 mq./mq. a 0,12 mq./mq., qualora si abbia un contributo straordinario minimo del 50% in più degli oneri ordinari da corrispondere sulla relativa volumetria aggiuntiva oltre le ulteriori opere aggiuntive da concordare in fase di Conferenza di Servizi extra parametri Bucalossi. Tale contributo sarà destinato ad opere pubbliche sia all’interno dell’area del PRINT che nelle aree esterne connesse. Tali opere saranno definite d’intesa con il Municipio prima della ratifica dell’Accordo di Programma;
- 6) la realizzazione di almeno un asilo nido, ovvero, secondo quanto previsto dalla deliberazione Giunta Comunale n. 333/2004.
- 7) che con provvedimento successivo alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma l’Amministrazione provvederà all’accettazione di tutte le aree che dovranno essere cedute dai privati in forza della stipulanda convenzione;
- 8) che le eventuali residue somme risultanti dalla differenza fra le quote di contributi previsti ed i costi di lavori attribuiti alle OO.UU. saranno comunque utilizzate per la realizzazione di ulteriori opere di interesse pubblico che l’Amministrazione Comunale riterrà necessarie anche su indicazione del Municipio competente per territorio;

Inoltre il Consiglio Comunale ha stabilito che: *“Sarà competenza della Conferenza di Servizi, successivamente alla deliberazione di ratifica dell’Accordo di Programma, ex art. 34, V comma T.U.E.L., di 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 al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari, etc.). Tutto questo a condizione che le medesime modifiche e varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l’Accordo, senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma e ulteriori adempimenti di natura edilizia”;*

che la su indicata Delibera di consiglio comunale, per le aree site in località Maranella, ha adottato la variante di P.R.G. da zona “N parchi pubblici e impianti sportivi” a “Zona in corso di convenzione”;

Che per il periodo di giorni 15 (quindici), a partire dal 22 novembre 2006, è stato depositato ed esposto al pubblico a norma di legge, presso l’Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 30 marzo 2006;

Che, durante il suddetto periodo e nei 15 (quindici) giorni successivi, a seguito della pubblicazione dei suddetti atti, non sono pervenute osservazioni o opposizioni in merito come da nota prot.n. 3309 del 20.02.2012;

Che, successivamente alla Deliberazione di C.C. n. 70/2006, in data 4 maggio 2006, con atto a rogito Notaio Maria Raffaella D’Ettore di Roma, rep. n. 3309/1736, registrato a Roma 5 in data 23 maggio 2006 al n. 4083, serie 1T e trascritto presso l’Agenzia delle Entrate Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 31 maggio 2006 al n. 40904 di formalità, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica attuativa dell’Accordo di Programma relativo al “Piano di Assetto dell’area di Casetta Mistici, ricomprensente il Parco Archeologico dell’Acquedotto Alessandrino e il Polo di Servizi alle attività produttive”, in virtù della quale la società “Immobiliare Agricola Raccordo Anulare I.A.R.A. S.r.l.” ha ceduto al Comune di Roma le aree di sua proprietà facenti parte del Piano d’Assetto delle aree di “Casetta Mistici”, dalle quali hanno origine i diritti edificatori oggetto di compensazione;

Che, al fine di procedere ad una prima valutazione del programma con gli uffici comunali coinvolti, il Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale - U.O. 9 Coordinamento Urbanistico ha convocato una pre-Conferenza di Servizi interna che si è svolta il 19.09.2007;

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. Piano Regolatore – P.R.G., Direzione Pianificazione Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, già U.O. 2 e U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana", ha sottoposto il Programma Urbanistico “Maranella” all'esame della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 2 luglio 2008 e 20 luglio 2010;

Che nell'ambito delle suddette sedute della Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Ministero per i beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma – Servizio Tutela prot. n.24078 del 19.07.2010 - Nulla Osta con condizioni;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi prot. n. 2152/C del 19.06.2008: parere favorevole; prot.n. 3097 del 22.09.2010: parere favorevole a condizione che venga elaborato uno specifico studio idraulico di dettaglio;
- Regione Lazio - Direzione Ambiente - Area Difesa del Suolo: prot.n. 199753 del 03.09.2010: parere favorevole con prescrizioni;
- Regione Lazio - Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia prot.n. 312194 del 16.07.2012: parere paesaggistico e urbanistico favorevole con prescrizioni e/o raccomandazioni;
- Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana - Determinazione Dirigenziale n. 176 del 25.03.2011 attestazione di inesistenza di gravami di Usi Civici nel Programma Urbanistico “Maranella”;
- Roma Capitale - Dipartimento Mobilità e Trasporti - U.O. Programmazione Attuativa dello Sviluppo delle Strategie di Mobilità Cittadina - Servizio Istruttoria Progetti: prot. n. 21825 del 6 luglio 2011 e prot.n. 28758 del 06.07.2012: parere favorevole subordinato ad alcune condizioni
- Roma Capitale – 7 Dipartimento Mobilità e Trasporti – Direzione Mobilità Privata e TPL non di linea - U.O. Programmazione Sviluppo e Controllo del Traffico e della Viabilità - Servizio Regolazione della Circolazione 2, con nota prot. 32156 del 01.08.2012: parere di massima favorevole con prescrizioni;
- Azienda USL - Roma B - Dip.to Prevenzione Servizio Veterinario Igiene degli Allevamenti e delle Produzioni Zootecniche “Area C”- prot.n. 358 del 03.02.2011;
- Azienda USL Roma C Servizio XI Interzonale P.A.A.P. nota prot. n.756 del 16.05.2011: parere favorevole con condizioni;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G. con nota prot. 16247 del 27.07.2012 ha chiesto alle aree di pianificazione comunale, se sono in itinere progetti, piani attuativi o varianti ricadenti nelle aree interessate dalle curve di iso-rischio in attuazione dell'art. 715 del Codice di Navigazione;

Che, con nota prot. 19159 del 25.09.2012, Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha rappresentato che le aree del Programma Urbanistico Maranella sono parzialmente interessate dalle curve di iso-rischio specificando altresì che i Servizi Pubblici come l'asilo nido e il verde pubblico ricadono totalmente in dette curve, mentre i comparti fondiari risultano esterni;

Che l' ENAC - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, con nota prot. 143812/IPP del 09.11.2012 ha trasmesso alle Direzioni del Comune di Roma una nota informativa, evidenziando alcune criticità su autorizzazioni di opere ed attività all'interno dei piani di rischio in assenza di adozione degli stessi, e previsioni di opere non compatibili all'interno delle curve iso-rischio (art. 715) dell'aeroporto di Roma Ciampino rendendosi disponibile a fornire chiarimenti;

Che a seguito della nota ENAC 143812/IPP 2012 Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot.n. 24145 del 26.11.2012, ha rappresentato al progettista la necessità che il perimetro dell'intervento debba escludere l'area prevista per la realizzazione dell'opera pubblica "asilo nido";

Che il Consorzio Lucrezia Tre, costituito in data 28.02.2007 con atto rogito notaio Antonio Manzi Repertorio n. 79376 /32572 tra la Immobiliare Agricola Raccordo Anulare I.A.R.A. S.r.l., Appia Antiqua Aedes s.r.l., Samco s.r.l. e Si.re Giuseppe De Filippi, con nota prot. 04/EF/mf/12 del 28.11.2012, ha comunicato la disponibilità a corrispondere il contributo per la realizzazione dell'opera pubblica prevista (Asilo Nido) o a realizzare tale opera in un'area individuata dall'Amministrazione Capitolina;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. n. 26347 del 19.12.2012, ha convocato la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 22.01.2013;

Che sono stati acquisiti i pareri di seguito elencati:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma prot. n. 1286 dell'11.01.2013: conferma il nulla osta con condizioni espresso con nota prot. 24078 del 19.07.2010;
- Azienda USL Roma C Servizio XI Internazionale P.A.A.P. prot.n. 95 del 21.01.2013: parere favorevole con condizioni;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi prot.n. 303 del 23.01.2013;
- Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma capitale e Provincia prot.n.565855 del 01.03.2013: parere favorevole con prescrizioni e raccomandazioni vincolanti;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 41414 del 18.04.2013, ha trasmesso all'Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi gli elaborati progettuali che recepiscono le osservazioni espresse dall'Autorità ;

Che con nota prot. n. 2082 del 10.06.2013, l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi si è espressa nuovamente ritenendo il Programma Urbanistico compatibile con la pianificazione di Bacino con condizioni;

Che nel corso della seduta della conferenza di servizi del 22.01.2013 la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di Roma Capitale ha ritenuto necessario escludere dal perimetro dell'intervento del Programma Urbanistico la realizzazione del servizio pubblico (asilo nido), specificando che con successivo provvedimento l'intervento pubblico verrà localizzato in un' area idonea previo parere del competente municipio;

Che Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore - PRG con Determinazione Dirigenziale n. QI

1972/2013 del 30 Ottobre 2013 ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore - PRG, con nota prot. n. 4719 del 20 gennaio 2014 ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. QI 1972/2013 a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento;

Che con Determinazione Dirigenziale n. 855 del 22 luglio 2016 è stato determinato, tra l'altro, di approvare gli adeguamenti agli elaborati progettuali denominati A0, A9, B1, C3 e D1 conseguenti il verbale di misurazione delle aree presentato al protocollo Dipartimento P.A.U. in data 12 maggio 2016 con nota prot. n. 86335;

Che i su indicati elaborati approvati con Determinazione Dirigenziale n. 855 del 22 luglio 2016 sono:

- All. A0* Piano Quadro
- All. A9* Relazione di Previsione di Massima delle Spese
- All. B1* Planimetria catastale e proprietà area di Intervento
- All. C3* Rete Viaria e Parcheggi Pubblici
- All. D1* Zonizzazione su base catastale

Che in data 23 novembre, con nota prot. n. 204010, l'arch. Paolo Cinti in qualità di progettista del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale - U.O. Piano Regolatore P.R.G., la dichiarazione che l'area interessata non è compresa nell'ambito di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n.445;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Pianificazione Generale U.O. Piano Regolatore - PRG con nota prot. n. 204455 del 25.11.2016 ha trasmesso all'Area Legislativa e Conferenze di Servizi della Regione Lazio la documentazione relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, per il proseguimento dell'iter dell'Accordo di Programma;

Che a seguito di istruttoria tecnica - amministrativa l'Area Legislativa e Conferenze di Servizi con note prot.lli n.0017574 del 13.01.2017 e n.0144447 del 21.03.2017 ha richiesto integrazioni e chiarimenti;

Che l'amministrazione comunale, in riferimento alle richieste di integrazioni e chiarimenti, ha risposto con note prot.lli n. 121549 del 12 luglio 2017 e n. 201126 del 28.11.2017;

RILEVATO

Che, Roma Capitale - Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica", Direzione Pianificazione Generale, U.O. "Piano Regolatore P.R.G." con nota prot. n. 204455 del 25.11.2016 ha comunicato che il Programma è in variante al P.R.G. (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008) ed è assimilabile ad un Piano Attuativo ex art. 28 L. 1150/42 con "Compensazione Urbanistica" ex art. 19 delle NTA del P.R.G;

Che, sugli strumenti attuativi, in sede di Conferenze di Servizi finalizzate alla sottoscrizione di Accordi di Programma, la Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti, con nota prot. n. 278015 del 23.06.2011 ha chiarito:

“Circa la questione degli Accordi di Programma, ovvero se in sede di conferenza di servizi debba esprimersi la Regione piuttosto che la Soprintendenza, appare di tutta evidenza che laddove l'accordo abbia ad oggetto opere ed interventi specifici, non v'è dubbio che trattandosi di interventi edilizi puntuali, si sia in regime di articolo 146 D.Lgs. 42/2004 (autorizzazione paesaggistica) e che quindi in conferenza debba essere richiesto anche il parere della Soprintendenza prescritto dal medesimo articolo; laddove l'oggetto sia costituito da uno strumento urbanistico attuativo, assimilabile sostanzialmente ai piani particolareggiati menzionati dall'art.16 della L. 1150/1942, come ad esempio una lottizzazione, un piano integrato, un piano di recupero urbano, ecc, la Regione debba senz'altro esprimere il parere ex art. 16 L. 1150/1942.”

VISTA

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, con la quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 66 bis della legge regionale 22/12/1999 n. 38 e s.m.i, è stato approvato il vigente P.R.G. di Roma Capitale.

che la “compensazione” dell'ex comprensorio “G/4-L1 Mistica” è inclusa nella Tab. 1.3 del “Piano delle Certezze”, come recepito dal P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

che in data 22 settembre 2016 con nota registrata al protocollo QI n. 164544 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Vittorio Terzi rep. n. 27386 raccolta n.19655 del 4 agosto 2016, registrato all' Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale II di Roma Ufficio Territoriale di Pomezia al n. 3231 serie IT con cui i proponenti, proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnati formalmente a:

- cedere le aree costituenti parte del Programma Integrato n. 2 Maranella, a cui afferiscono le volumetrie in “compensazione”, libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ;
- la cessione all'A.C. dei diritti edificatori, unitamente ai relativi sedimi fondiari, per una SUL di mq 1.207 da riservare alla compensazione;
- la corresponsione del relativo contributo di urbanizzazione per la realizzazione dell'opera pubblica (Asilo Nido) prevista e non realizzabile in quanto l'area risulta ricompresa del cono di atterraggio dell'aeroporto di Ciampino;
- stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R.n. 35/78;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. e Roma Capitale rappresentata dal Sindaco p.t. convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma Integrato n. 2 “Maranella” concernente la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex comprensorio “Casetta Mistici”, quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 22 gennaio 2013 (prot. 25412 del 10.12.2012) e approvati con D.D n. QI 1972/2013 del 30 ottobre 2013 di seguito elencati:

A0	Piano Quadro
A1	P.R.G. pre-vigente – cessione
A2	Variante di P.R.G. pre-vigente – cessione
A3	N.P.R.G. - cessione
A4	P.R.G. pre-vigente -Intervento (1:10.000)
A5	Variante di P.R.G. Pre –vigente -intervento (1:10.000)
A6	N. P.R.G. Vigente intervento (1:10.000)
A7	Relazione Tecnica Illustrativa
A8	Norme Tecniche di Attuazione
A9	Relazione di Previsione di massima delle spese
A10	Relazione geologica
A11	Relazione vegetazionale
A12	Valutazione clima acustico
A13bis	Studi Ambientali
B1	Planimetria catastale e proprietà area di intervento
B2	Planimetria catastale e proprietà cessione
B3	Certificati catastali
B4	Tipo di frazionamento
C1	Inquadramento Infrastrutturale (1:5.000)
C2	Relazione sulla mobilità
C3	Rete viaria e parcheggi pubblici
C4	Stato di fatto
D1	Zonizzazione su base catastale
E	Verde e servizi pubblici
F	Superfici private
G	Esecutivo planovolumetrico
H	Planimetrie delle preesistenze storiche e dei vincoli
00	Esemplificativo planovolumetrico con ampliamento perimetro pr.int.

e dai seguenti elaborati, approvati con Determinazione Dirigenziale n. 855 del 22 luglio 2016, relativi ad adeguamenti avvenuti a seguito del verbale di misurazione delle aree:

- All. A0* Piano Quadro
- All. A9* Relazione di Previsione di Massima delle Spese
- All. B1* Planimetria catastale e proprietà area di Intervento
- All. C3* Rete Viaria e Parcheggi Pubblici
- All. D1* Zonizzazione su base catastale

ARTICOLO 2 (Variante al PRG)

La variante al P.R.G. del Comune di Roma (approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008) consiste nell’attuazione di parte del Programma Integrato n. 2 “Maranella” (Municipio VII ex IX) subcomparto di prima attuazione, con specifiche Norme Tecniche di Attuazione, mentre le NTA di PRG Vigente prevedono la progettazione unitaria dell’intero Programma Integrato.

ARTICOLO 3

(Modifiche e Variazioni al Programma)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma Integrato, che rientrino nei casi di cui agli artt. 1 e 1 bis della legge Regione Lazio n. 36/87 e ss.mm.ii., così come modificato dalla Legge Regione Lazio n. 21/09 e ss.mm.ii., saranno approvate con le procedure in essi indicate.

Nel caso di varianti sostanziali al Programma che non rientrino fra quelle sopra indicate, le stesse saranno oggetto di ulteriore delibera dell'Assemblea Capitolina e di un successivo Accordo di Programma.

ARTICOLO 4

(Rispetto delle prescrizioni e condizioni rese dagli enti competenti)

La realizzazione del Programma è subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma – Servizio Tutela: prot. 24078 del 19.07.2010 e prot.n. 1286 del 11.01.2013;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Ufficio Piani e Programmi : prot.n.2082 del 10.06.2013;
- Azienda USL Roma C - Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: prot.n. 95 del 21.01.2013;
- Azienda USL - Roma B - Dip.to Prevenzione Servizio Veterinario Igiene degli Allevamenti e delle Produzioni Zootecniche “Area C”: prot. n. 358 del 03.02.2011;
- Regione Lazio - Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia: prot.n. 312194 del 16.07.2012; prot.n.565855 del 01.03.2013;
- Regione Lazio - Direzione Ambiente - Area Difesa del Suolo: prot.n.199753 del 3.09.2010;
- Comune di Roma Dipartimento Mobilità e Trasporti - U.O. Programmazione Attuativa dello Sviluppo delle Strategie di Mobilità Cittadina - Servizio Istruttoria Progetti: prot. n. 21825 del 06.07. 2011; prot.n. 28758 del 06.07.2012;
- Roma Capitale – 7 Dipartimento Mobilità e Trasporti – Direzione Mobilità Privata e TPL non di linea - U.O. Programmazione Sviluppo e Controllo del Traffico e della Viabilità - Servizio Regolazione della Circolazione 2: prot. n.32156 del 01.08.2012;

I pareri sopra elencati sono rilegati in un unico fascicolo denominato “ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni” che non viene pubblicato ai sensi dell’art.11 (Approvazione e Pubblicazione), ma costituisce parte integrante del presente Accordo di Programma ed è disponibile per la consultazione e l’accesso agli atti presso i competenti uffici regionali e comunali.

ARTICOLO 5

(Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi)

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- A) I progetti definitivi dei singoli interventi edilizi, nonché quelli delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricompresi in tutto o in parte in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno acquisire l’autorizzazione ai sensi dell’art.146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m. e i.
- B) I progetti definitivi dei singoli interventi edilizi dovranno acquisire il parere definitivo della ASL competente ai sensi del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., ovvero accompagnate da apposita dichiarazione di cui all’art.20 comma 1;
- C) La realizzazione delle opere pubbliche, di cui al presente programma di interventi, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire antecedentemente o

contestualmente all'esecuzione delle opere private secondo le modalità contenute nella convenzione urbanistica che sarà redatta secondo lo schema di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del 23 giugno 2015 ed eventuali ulteriori provvedimenti modificativi o integrativi, anche scaturenti da normative nel frattempo intervenute.

- D) Eventuali opere su edifici preesistenti, nel rispetto delle quantità e delle destinazioni d'uso delle SUL previste dal Programma, dovranno essere precedute dalla verifica della loro legittimità edilizia e urbanistica.

ARTICOLO 6 *(Condizioni di efficacia)*

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del giorno 23 giugno 2015 ed eventuali ulteriori provvedimenti modificativi o integrativi, preceduta da Atto di Impegno Unilaterale a rogito Notaio Notaio Vittorio Terzi rep. n. 27386 raccolta n.19655 del 4 agosto 2016, registrato all' Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale II di Roma Ufficio Territoriale di Pomezia al n. 3231 serie IT, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

ARTICOLO 7 *(Decadenza dell'Accordo di Programma)*

Il presente Accordo di Programma e le relative varianti al PRG vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti all'articolo 5 lettera C) e all'articolo 6 verranno disattesi dal soggetto proponente.

ARTICOLO 8 *(Vincoli preordinati all'esproprio)*

Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico, saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione Capitolina. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità di cui agli elaborati C3 ed E. È fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01. L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del programma urbanistico.

ARTICOLO 9 *(Durata)*

Il presente Accordo ha la durata di dieci anni decorrente dalla data di stipula della convenzione urbanistica. Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'accordo stesso.

Il presente accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, con il consenso unanime dei sottoscrittori.

ARTICOLO 10
(Ratifica)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.Igs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma deve essere ratificata dall'Assemblea Capitolina entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 11
(Approvazione e Pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'articolo 10, ai sensi del comma 4 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente Accordo di Programma sarà approvato anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente di Roma Capitale, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato, con esclusione del fascicolo denominato "ALL. A – pareri resi con prescrizioni e condizioni", sul B.U.R.L.

ARTICOLO 12
(Collegio di vigilanza)

Ai sensi del comma 7 dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio presieduto dal Sindaco di Roma Capitale, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e sarà composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

Roma Capitale: F.to La Sindaca Virginia Raggi

Regione Lazio: F.to Il Presidente Nicola Zingaretti

Roma, 29.01.2019

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005