



Protocollo RC n. 4102/07

## Deliberazione n. 122

### **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 2007

VERBALE N. 58

Seduta Pubblica del 2 luglio 2007

Presidenza: CORATTI

L'anno 2007, il giorno di lunedì due del mese di luglio, alle ore 16,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 28 giugno, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 24 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Casciani Gilberto, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quadrana Gianluca, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Stampete Nicola e Zambelli Gianfranco.

Giustificata la Consiglieria Cirinnà Monica, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Bosi Mauro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Cesare Luigi, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Mei Mario, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Piva Amedeo, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Saccone Antonio, Spera Adriana, Valeriani Massimiliano e Visconti Marco.

Il PRESIDENTE, constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che il Consigliere De Bosi ha giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario i Consiglieri Figurelli e Gasperini in sostituzione temporanea rispettivamente dei Segretari Saccone e De Lillo.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, il Consigliere Aggiunto Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo, Di Francia Silvio e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 63<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

63<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 17 marzo 2007 n. 46)

**Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria della Soc. Giglio 72 S.r.l., comprensorio E1 Monti della Caccia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma Integrato nella Città da ristrutturare, individuata con il nome "Collatina", presentata dalle Soc. SO.L.E.S. S.p.A. e Soc. GE.FI. Costruzioni S.r.l.**

Premesso che con deliberazione G.R.L. n. 856 del 10 settembre 2004, pubblicata sul B.U.R. del 30 ottobre 2004, è stata approvata 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 una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, secondo le procedure previste dall'art. 3 punto 21 delle N.T.A. come introdotto con la "Variante delle Certezze";

Che l'art. 3 punto 21 del provvedimento citato prevede che la capacità edificatoria dei terreni ricadenti nei comprensori indicati nella tabella della Relazione Tecnica della variante Generale "Piano delle Certezze" forma oggetto di trasferimento su aree edificabili di proprietà dell'Amministrazione, ovvero di compensazione con altre aree di proprietà privata ai sensi delle disposizioni seguenti. Il proprietario del fondo titolare della capacità edificatoria dovrà impegnarsi alla cessione gratuita al Comune del proprio terreno. La norma prevede inoltre che i proprietari dei terreni ricadenti nei comprensori indicati nelle tabelle allegate alla Variante delle Certezze possono avanzare all'Amministrazione Comunale proposte di intervento, al fine di trasferire la capacità edificatoria, di valore immobiliare corrispondente a quello dei terreni suddetti su altre aree di proprietà privata. Su tale ipotesi l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici;

Che lo stesso provvedimento prescrive che i pesi insediativi complessivi rilocalizzati con i programmi attuativi non dovranno superare in ogni caso il limite massimo della cubatura complessiva prevista dalle allegate tabelle;

Che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 e n. 333 del 19 maggio 2004 sono state definite, in merito alle compensazioni edificatorie, sia le modalità che i criteri per le relative procedure attuative;

Che la Soc. Giglio 72 a r.l. è proprietaria di aree per complessivi mq. 272.239 circa, costituenti parte dell'originario comprensorio E1 (espansione con piani comprensoriali unitari) denominato "Monti della Caccia"; la destinazione urbanistica di tali aree è stata modificata dalla Variante delle Certezze in Zona H2 (Agro romano vincolato) e sono state ammesse a compensazione ed inserite nella tabella 1.1c n. 19 allegata alla variante suddetta volumetrie per complessivi mc. 583.820;

Che le Soc. SO.L.E.S. S.p.A. e GE.FI. Costruzioni S.r.l., promissarie acquirenti di un'area di mq. 31.583, sita in località Collatina – Tor Sapienza, con nota prot. Dipartimento VI n. 10126 del 7 luglio 2005, hanno manifestato l'interesse ad attivare un programma di intervento urbanistico sull'area suddetta e ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria rilocalizzando parte dei diritti edificatori di proprietà della Soc. Giglio 72 S.r.l.;

Che l'area suddetta ha una destinazione di PRG vigente a sottozona L1, zona N ed, in minima parte, a sede stradale; la destinazione urbanistica conferita, invece, dal nuovo PRG adottato è quella di Programma Integrato per attività (tessuto e, in minima parte, verde e servizi pubblici);

Che, la proposta avanzata dai privati, di cui al prot. n. 10126/2005, prevedeva, originariamente, sull'area in oggetto, l'applicazione di un indice medio di edificabilità territoriale pari a 0,60 mq./mq., di cui 0,42 mq./mq. afferenti alla proprietà dell'area (0,30 + 0,12) e 0,18 mq./mq. disponibili per fini compensativi;

Che, in base a quanto previsto dall'art. 49 comma 9 delle N.T.A. del NPRG, ai proprietari delle aree ricadenti all'interno dei PRINT destinate a tessuto ed aventi già una destinazione edificabile di PRG vigente è attribuibile un indice di edificabilità territoriale pari a 0,30 mq./mq. ed un ulteriore 0,30 viene attribuito in fase di attuazione del Programma Integrato;

Che, tuttavia, in tale caso specifico, trattandosi di una proposta con cessione di sedimi fondiari a fini compensativi e considerato che le volumetrie previste ricevono una destinazione residenziale in variante al PRG vigente e in difformità al nuovo PRG adottato, che ricomprende l'area di intervento in un PRINT per attività, l'Ufficio proponente ritiene congrua ed equilibrata sotto il profilo urbanistico, per la parte di area avente destinazione a sottozona L1 di PRG vigente, l'applicazione di un indice complessivo di 0,60 mq./mq., di cui lo 0,30 mq./mq. alla proprietà e la differenza rispetto all'indice complessivo (pari anch'essa a 0,30 mq./mq.) a disposizione dell'Amministrazione Comunale per la compensazione;

Che, diversamente, per le aree con destinazione pubblica di PRG vigente (N e sede stradale) inserite all'interno del PRINT nel verde e servizi pubblici, si ritiene possa essere attribuito, in analogia a quanto già previsto in casi analoghi deliberati dal Consiglio Comunale, un indice massimo di edificabilità territoriale pari a 0,30 mq/mq; in questo caso, la quota afferente alla proprietà, in coerenza con quanto disposto con la normativa attuativa di nuovo PRG, sarà pari a 0,06 mq./mq. e la differenza (0,24) dovrà essere messa a disposizione per fini compensativi;

Che, dunque, coerentemente con le suddette valutazioni dell'Amministrazione Comunale, le società proponenti hanno presentato una nuova proposta al Dipartimento VI con nota acquisita al protocollo del Dipartimento VI n. 18222 del 5 dicembre 2005, la quale prevede:

- la destinazione di mc. 26.826 per la compensazione di mc. 35.083,15, afferenti all'ex comprensorio E1 Monti della Caccia;
- la disponibilità per l'Amministrazione Comunale di volumetria per mc. 1.747;

- l'attribuzione alla proprietà delle aree che ospitano la compensazione di volumetria per mc. 23.325;
- la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di tutte le aree aventi destinazione pubblica, secondo il Progetto del Programma di Intervento Urbanistico "Collatina";
- la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree di proprietà della Soc. Giglio 72 S.r.l. dell'ex comprensorio E1 Monti della Caccia per la superficie afferente alle volumetrie compensate con il presente provvedimento;

Che con determinazione dirigenziale del Dirigente della II U.O. del Dipartimento VI n. 142 del 30 settembre 2002 è stato costituito un gruppo di lavoro con il compito di valutare la volumetria da compensare sulla base del valore immobiliare;

Che la proposta sopra descritta risulta coerente con la stima predisposta dal suddetto gruppo di lavoro, sinteticamente riportata nella relazione economica finanziaria che, rilegata a parte, costituisce allegato del presente provvedimento;

Che, infatti, in relazione alla predetta valutazione, la volumetria in compensazione da realizzare nelle aree di Collatina da parte della Soc. Giglio 72 a r.l. viene quantificata in mc. 26.826, a cui corrisponde una cubatura di mc. 35.083 sulle aree dell'ex comprensorio E1 Monti della Caccia;

Che, inoltre, relativamente all'ex comprensorio E1 Monti della Caccia, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 11 del 26 gennaio 2004, di controdeduzioni al Parere Regionale sulla "Variante delle Certezze", ha stabilito, per le volumetrie previste in compensazione pari a mc. 583.280, che il 15% di dette cubature venga destinato alla realizzazione di un programma straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica (affitto, emergenza abitativa);

Che, nel caso specifico, la quota del 15% afferente alla compensazione pari a mc. 4.024, dovrà essere destinata ad affitto, ai sensi della citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26 gennaio 2004;

Che l'attuazione del programma di compensazione in oggetto come sopra delineato, all'interno del Programma Integrato nella Città da ristrutturare denominato "Collatina", non compromette la dotazione degli standard pubblici necessari per le finalità di riqualificazione cui risponde il PRINT medesimo;

Che tale approvazione comporta le conseguenti varianti di PRG:

1. aree site in località Collatina da "zona ad attività industriali, zona N e sede stradale" a "zona in corso di convenzione";
2. aree da sottozona "H2" di PRG vigente a zona "in corso di convenzione" (parco pubblico in cessione) relativamente al comprensorio Monti della Caccia;

Che tale programma dovrà essere attuato sulla base di apposita convenzione e previa cessione gratuita di tutte le aree aventi destinazione pubblica di cui alla proposta;

Che i proponenti in data 5 dicembre 2005 con prot. del Dipartimento VI n. 18222, hanno presentato i seguenti elaborati:

Elaborati di variante:

- A1 - Estratto di PRG vigente (Monti della Caccia);
- A2 - Estratto variante di PRG vigente (Monti della Caccia);
- A3 - Estratto di PRG adottato (Monti della Caccia);
- A4 - Estratto di PRG vigente (Collatina);
- A4a - Piano Particolareggiato 8 L;
- A5 - Estratto variante di PRG vigente (Collatina);
- A6 - Estratto di PRG adottato (Collatina);

Elaborati del progetto urbanistico:

- A7 - Relazione Tecnica Illustrativa;
- A8 - Norme Tecniche di Attuazione;
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese;
- B1 - Planimetria catastale e proprietà (Collatina);
- B2 - Planimetria catastale e proprietà (Monti della Caccia);
- B3 - Certificati catastali;
- B4 - Tipo di frazionamento;
- C1a/b - Inquadramento infrastrutturale;
- C2 - Relazione sulla mobilità;
- C3 - Rete viaria e parcheggi pubblici;
- C4 - Stato di fatto;
- D1 - Zonizzazione su base catastale;
- G - Esecutivo planivolumetrico;
- H - Planimetria delle preesistenze storiche dei vincoli;

Che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 110 del 23 maggio 2005, è stato approvato il provvedimento programmatico sulle politiche abitative e sull'emergenza abitativa nell'area comunale romana, il quale prevede, tra l'altro, che nelle deliberazioni di attuazione urbanistica una quota delle volumetrie complessive dell'intervento possa essere destinata ad affitto a canone "concordato" e/o "concordato solidale";

Che, in fase transitoria, per rispondere alla grave emergenza abitativa, per i piani urbanistici attuativi con funzioni residenziali, da approvare con una consistente accelerazione delle procedure amministrative, nelle more della definitiva approvazione del Nuovo PRG, la quota di cui alla precedente premessa debba corrispondere al 15% del S.U.L. dei detti programmi;

Che, in particolare, per quanto attiene alle S.U.L. in compensazione del comprensorio Monti della Caccia, la relativa quota del 15% da destinare ad affitto prescritta con deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 26 gennaio 2004, si ritiene debba essere destinata ad affitto a "canone concordato" per un periodo di anni 8 (otto) ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/98;

Che come disposto dalla deliberazione Giunta Comunale n. 332/2003, le procedure concorsuali relative alla realizzazione delle opere pubbliche e private più significative dei programmi di trasformazione urbanistica in oggetto verranno banditi successivamente ed in conformità alle risultanze espresse dalle Conferenze dei Servizi;

Che i proponenti in qualità di proprietari delle aree interessate dal suddetto Programma di Trasformazione Urbanistica hanno presentato in data 16 marzo 2006 prot. n. 5244 del Dipartimento VI, un preliminare di atto d'obbligo in conformità ai disposti della deliberazione Giunta Comunale n. 333/2004;

Che, all'Accordo di Programma, dovrà essere allegato l'atto d'obbligo in forma pubblica, a firma delle Società proponenti, che specifichi patti, oneri obbligazioni e condizioni generali oggetto della successiva convenzione, prevedendo la realizzazione delle OO.UU. secondo quanto prescritto del nuovo Codice degli Appalti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006. Il suddetto atto d'obbligo dovrà, altresì, precisare eventuali opere aggiuntive a carico dei proponenti, oltre gli oneri concessori dovuti ex lege, l'impegno a destinare il 15% delle cubature assegnate in compensazione, pari a circa mc. 4.024, alla realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale pubblica (affitto, emergenza abitativa ecc.), nonché l'impegno all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e di tecniche costruttive finalizzate al risparmio energetico, secondo la normativa cogente;

Che per pervenire all'approvazione del Programma comportante, tra l'altro, le suddette varianti urbanistiche, si ritiene necessario addivenire alla definizione di un Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.E.L.;

Che, come previsto dal combinato disposto di cui agli artt. 49 e 66 della Legge Urbanistica Regionale n. 38/99, gli atti relativi alle suddette varianti debbono essere sottoposti alle forme di pubblicità;

Che ai sensi dell'art. 24 dello Statuto occorre formulare gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

Che, in data 6 febbraio 2007, il Direttore della U.O. n. 9 del Dipartimento VI ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: G. Manacorda";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 34 del T.U.E.L.;

Visto l'art. 24 dello Statuto del Comune;

Che la proposta, in data 23 marzo 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 30 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole formulando le seguenti richieste:

- 1) che vengano realizzate le opere di urbanizzazione prima delle cubature residenziali ed aumentata la superficie prevista per i servizi pubblici;
- 2) che venga previsto il blocco di qualsiasi concessione edilizia fino al giorno in cui lo svincolo di Tor Cervara non sarà stato completato;
- 3) che siano terminati gli interventi per migliorare la viabilità in Via Collatina e Via Prenestina;
- 4) che la Metropolitana Roma-Guidonia abbia percorrenze per ogni senso di marcia di almeno 15 minuti;
- 5) che sia verificata la possibilità di ridimensionamento della volumetria prevista nella progettazione;
- 6) che venga inserita nelle opere di compensazione la costruzione di un asilo nido e una scuola materna;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 13 giugno 2007, in merito alle richieste del Municipio VII, ha rappresentato quanto segue:

- 1) la richiesta non è accolta. Per quanto concerne le opere di urbanizzazione, ai sensi della normativa vigente devono essere realizzate contestualmente alle opere private. In relazione alla richiesta di aumentare le dotazioni di aree destinate a servizi pubblici, tale verifica è rimandata alla sede della Conferenza di Servizi con i competenti uffici, nella quale sarà chiamato ad esprimersi anche il Municipio;
- 2) la richiesta non è accolta in quanto il programma urbanistico di intervento ha garantito comunque l'accessibilità (Via Collatina a sud e Via Prenestina a nord), ed i tempi e le modalità di attuazione sono oggetto di atto d'obbligo e convenzione, presupposti per il rilascio del permesso di costruire. Per quanto concerne lo svincolo di Tor Cervara,

- deciso nella mobilità del NPRG, è parte integrante delle previsioni infrastrutturali di adeguamento del quadrante est in posizione esterna al programma di intervento;
- 3) la richiesta non è accolta in quanto interventi di miglioramento della viabilità (Via Collatina e Via Prenestina) non riguardano espressamente il programma urbanistico di intervento, che risulta coerente con la mobilità del NPRG prevedendo allacciamenti infrastrutturali all'attuazione del programma urbanistico di compensazione;
  - 4) la richiesta non dà luogo a controdeduzioni in quanto il suo accoglimento dipende da competenze non interne a questa Amministrazione;
  - 5) la richiesta non è accolta in quanto, nel programma urbanistico, l'indice territoriale è coerente con quanto previsto dalle N.T.A. del nuovo PRG;
  - 6) la richiesta è accolta. La verifica della localizzazione dei servizi pubblici, tuttavia, è demandata alla fase successiva della Conferenza di Servizi;

Atteso che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 23 marzo 2007, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine all'emendamento approvato;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. per le motivazioni e per il raggiungimento degli obiettivi indicati in premessa e nella Relazione Tecnica che, rilegata a parte, costituisce allegato del presente provvedimento, di formulare 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. avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Intervento Urbanistico "Collatina", di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, esprimendosi favorevolmente in ordine alle varianti di PRG vigente ed alle difformità rispetto al Nuovo PRG, come adottato e controdedotto:

Relazione di Stima (prot. del Dipartimento VI n. 20129 del 29 novembre 2006);  
Relazione Tecnica di Ufficio;

Elaborati di variante:

- A1 - Estratto di PRG vigente (Monti della Caccia);
- A2 - Estratto variante di PRG vigente (Monti della Caccia);
- A3 - Estratto di PRG adottato (Monti della Caccia);
- A4 - Estratto di PRG vigente (Collatina);
- A4a - Piano Particolareggiato 8 L;
- A5 - Estratto variante di PRG vigente (Collatina);
- A6 - Estratto di PRG adottato (Collatina);

Elaborati del progetto urbanistico:

- A7 - Relazione Tecnica Illustrativa;
- A8 - Norme Tecniche di Attuazione;
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese;
- B1 - Planimetria catastale e proprietà (Collatina);
- B2 - Planimetria catastale e proprietà (Monti della Caccia);
- B3 - Certificati catastali;
- B4 - Tipo di frazionamento;

- C1 - Inquadramento infrastrutturale;
- C2 - Relazione sulla mobilità;
- C3 - Rete viaria e parcheggi pubblici;
- C4 - Stato di fatto;
- D1 - Zonizzazione su base catastale;
- G - Esecutivo planivolumetrico;
- H - Planimetria delle preesistenze storiche dei vincoli.

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.), senza la necessità di procedere ad un nuovo Accordo di Programma ed ulteriori adempimenti di natura edilizia, a condizione che le suddette modifiche e variazioni non incidano sugli elementi caratterizzanti dell'Accordo in oggetto;

2. di approvare l'atto d'obbligo (scrittura privata) acquisito al protocollo del Dipartimento VI con il n. 5244 del 16 marzo 2006, presentato dai proponenti in qualità di proprietari e promettenti acquirenti delle aree interessate dal Progetto Urbanistico che, rilegato a parte, costituisce allegato del presente provvedimento, con la necessaria specifica e rettifica, tuttavia, che le OO.UU. dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto e prescritto dal nuovo Codice degli Appalti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006.  
L'atto d'obbligo, in forma pubblica, da allegare all'Accordo di Programma, dovrà precisare patti, oneri, obbligazioni e condizioni generali, oggetto della successiva convenzione, prevedendo la realizzazione delle OO.UU. secondo quanto prescritto dal nuovo Codice degli Appalti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006; dovrà, altresì, specificare eventuali opere aggiuntive da considerarsi a totale carico dei proponenti, in aggiunta agli oneri concessori dovuti ex lege, l'impegno a destinare il 15% delle cubature assegnate in compensazione, pari a circa mc. 4.024, alla realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale pubblica (affitto, emergenza abitativa ecc.), nonché l'impegno all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e di tecniche costruttive finalizzate al risparmio energetico, secondo la normativa cogente;
3. una quota pari al 10% delle superfici utili lorde (S.U.L.) complessive afferenti alla proprietà dell'area 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. in particolare, per quanto riguarda le volumetrie derivanti dalla compensazione del comprensorio Monti della Caccia, in ottemperanza alla deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 26 gennaio 2004, la quota da destinare ad affitto a "canone concordato" per 8 anni è del 15%;
5. 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;
6. nel presente programma di trasformazione urbanistica occorrerà prevedere la realizzazione di almeno un asilo nido, ovvero, secondo quanto previsto dalla deliberazione Giunta Comunale n. 333/2004;



7. le volumetrie a disposizione dell'Amministrazione Comunale dovranno essere utilizzate a vantaggio di programmi per l'emergenza abitativa;
8. 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;
9. 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.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 16 voti favorevoli, 3 contrari e l'astensione del Consigliere Sabbatani Schiuma.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Baldi, Bellucci, Bonessio, Carrazza, D'Avach, Fayer, Ferrari, Figurelli, Giulioli, Malcotti, Micci, Nanni, Policastro, Quadrana, Rossin, Sabbatani Schiuma, Smedile, Spera e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 122.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
M. CORATTI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**2 luglio 2007.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....