



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 9560/11

Deliberazione n. 19

## **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2012

VERBALE N. 18

Seduta Pubblica del 13 marzo 2012

Presidenza: POMARICI

L'anno duemiladodici, il giorno di martedì tredici del mese di marzo, alle ore 16,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina 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 12 marzo, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,35 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 28 Consiglieri:

Alzetta Andrea, Belfronte Rocco, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Di Cosimo Marco, Ferrari Alfredo, Fioretti Pierluigi, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Rossin Dario, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Gazzellone Antonio, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Nanni Dario, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Storace Francesco, Valeriani Massimiliano e Zambelli Gianfranco.

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

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, il Consigliere Aggiunto Okeadu Victor Emeka.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 92<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

92<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 19 luglio 2011 n. 74)

**Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione urbanistica, ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 38/1999 e ss.mm.ii., della deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005. Rettifica e attribuzione alla Soc. Valore Reale S.G.R. S.p.A. di S.U.L. aggiuntiva in compensazione edificatoria nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor Tre Teste" di cui alla D.C.C. 13 dicembre 2005 n. 318.**

Premesso che, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 318 del 13 dicembre 2005 ha formulato, ex art. 24 dello Statuto Comunale, gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del Comprensorio "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Tor Tre Teste";

Che la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005 è stata pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 38/1999 e s.m.i. dal 22 novembre 2006 al 6 dicembre 2006 e nei quindici giorni successivi sono state formulate 3 osservazioni;

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n. 4 del Dipartimento VI del Comune di Roma con nota prot. n. 11786/2008, ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi svoltasi in data 25 giugno 2008, 17 dicembre 2008, 6 luglio 2009 e 17 marzo 2010;

Che con determinazione dirigenziale n. 255 del 13 aprile 2010 è stata dichiarata la conclusione in senso favorevole della Conferenza di Servizi;

Che in ordine alle tre osservazioni di seguito riportate, pervenute a seguito della pubblicazione urbanistica, ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 38/1999 e ss.mm.ii., della deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005, nel corso della C.d.S. tenutasi il 17 dicembre 2008, si è svolta l'istruttoria necessaria alla predisposizione delle relative controdeduzioni:

Osservazione prot. n. 21873 del 21 dicembre 2006 del Comitato di quartiere "L'Acquedotto Alessandrino":

- 1) area di notevole interesse paesaggistico, culturale e naturalistico inidonea a un'edificazione;

- 2) area vincolata dalla presenza di reperti archeologici dell'Acquedotto Alessandrino, già destinata dal PRG del 1962 a sottozona M2 con una volumetria da realizzare di circa 70.000 mc. Per diversi motivi non è stata mai attuata, motivi riconducibili a scarsa vocazione commerciale della zona, problemi della viabilità che hanno indotto ad una riconversione della destinazione da non residenziale a residenziale. La compensazione non è regolata da nessuna legge nazionale;
- 3) sarebbe compromessa la vista panoramica sui Castelli Romani e, data l'altezza dei nuovi edifici, la vista sulla nuova Chiesa del III Millennio. Da un'analisi svolta l'area si presta ad una tipologia edilizia che non supera i due o tre piani;
- 4) il parco verrebbe ridotto dalla viabilità di collegamento tra Via di Tor Tre Teste e Via delle Nespole. La strada di accesso non dovrebbe allacciarsi a Via delle Nespole, ma deve essere solo per uso interno;
- 5) dal parco di Tor Tre Teste si dovrebbe snodare un sentiero che attraverso i Monti Prenestini e la Valle dell'Aniene arriva a Subiaco;
- 6) il Centro Commerciale previsto si colloca in una zona già servita da strutture simili, per cui se ne ritiene superflua la realizzazione. Di maggiore utilità sarebbe la costruzione di servizi sportivi e di utilizzo sociale;
- 7) l'insediamento previsto provocherebbe danno ambientale, ma soprattutto congestionerebbe ulteriormente la viabilità presente, già inadeguata;

Osservazione prot. n. 21875 del 21 dicembre 2006 dei cittadini residenti:

- 1) nell'area in questione non si è tenuto conto dei vincoli esistenti archeologici, paesaggistici, ambientali e della Valle dell'Aniene, per i seguenti motivi:
  - archeologici, in quanto si è in prossimità dell'Acquedotto Alessandrino;
  - paesaggistici, per la vista sui Castelli Romani (Villa Aldobrandini in Frascati);
  - ambientali, in quanto le abitazioni circostanti hanno un'altezza di 3 o 4 piani;
- 2) eccesso di cubatura che comporta un aggravio della vivibilità della zona, in quanto le opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti sono carenti a sostenere un intervento così invasivo. Si propone cambiamento del progetto:

Osservazione prot. n. 22186 del 27 dicembre 2006 dei cittadini residenti, tramite varie Associazioni:

- 1) contestazione della mancata partecipazione dei cittadini al Programma in questione;
- 2) richiesta di sviluppo armonico con realizzazione di edifici a due piani, lungo il perimetro dell'intervento;
- 3) realizzazione di edifici a tre piani all'interno del perimetro;
- 4) richiesta di totale esclusione degli edifici a sei piani, della torre a otto piani, del centro commerciale e della struttura alberghiera;
- 5) la strada di accesso dovrebbe uscire su Via di Tor Tre Teste al fine di evitare l'innesto su Via delle Nespole;
- 6) l'insediamento andrebbe valutato da un punto di vista ambientale e comunque mitigata con una quinta vegetale;
- 7) l'insediamento non deve interferire con la realizzazione della pista ciclo-pedonale;
- 8) l'area compresa tra il casale diroccato, i ruderi abbandonati e la centrale elettrica dovrebbe essere rivalutata dal punto di vista ambientale;
- 9) la centrale elettrica dovrebbe essere isolata con utilizzo di quinte vegetali;
- 10) da ultimo si chiede la possibilità di valutare lo spostamento dell'insediamento in luoghi più idonei a sostenerlo;

## CONTRODEDUZIONI

Osservazione prot. n. 21873 del 21 dicembre 2006 del Comitato di quartiere

“L’Acquedotto Alessandrino”:

1) non accolta, in quanto:

- a) il D.M.BB.CC. del 5 aprile 2001, ha inserito l’area in oggetto tra le “zone di interesse archeologico”. Il Comune di Roma, con altri soggetti privati, ha avanzato ricorso al TAR del Lazio, il quale con Sentenze nn. 1787, 1788 e 1789 del 22 gennaio 2003, ha accolto il ricorso e disposto l’annullamento del D.M. e la conseguente decadenza del vincolo;
- b) il Comune di Roma ha presentato alla Regione Lazio la richiesta di modifica del P.T.P. n. 15/9 “Valle dell’Aniene”, in cui ricade l’area in oggetto, approvato con Legge Regionale n. 24 del 6 luglio 1998. Tale modifica è stata accolta con deliberazione n. 556 del 25 luglio 2007, di adozione del PTPR da parte della Giunta Regionale; conseguentemente, il Consiglio Regionale ha variato il P.T.P. “Valle dell’Aniene”, con deliberazione n. 41 del 31 luglio 2007 avente per oggetto l’adeguamento dei P.T.P. vigenti alla luce delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, presentate, nell’ambito del procedimento di formazione del PTPR, ai sensi dell’art. 23 c. 1 Legge Regionale 6 luglio 1998, n. 24 (applicazione dell’articolo 36 quater c. 1 Legge Regionale n. 24/1998);

2) non accolta:

- a) con parere prot. n. 31401 del 6 novembre 2008 la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma ha rilasciato il relativo N.O. con prescrizioni;
- b) il nuovo progetto prevede una migliore viabilità dell’area ed accessibilità al parco di Tor Tre Teste (es. allargamento Tor Tre Teste a totale carico del proponente), riducendo altresì la cubatura non residenziale e/o commerciale ai minimi previsti dalle norme di Piano Regolatore;
- c) l’istituto della compensazione edificatoria è previsto dalla deliberazione della G.R.I. n. 856 del 2004, di approvazione del c.d. Piano delle Certezze, e recepito dalle NTA del PRG vigente di Roma Capitale;

3) non accolta, l’altezza degli edifici risulta simile a quella degli edifici presenti nella lottizzazione di Tor Tre Teste, alti 7 piani;

4) non accolta, in quanto non c’è stata nessuna riduzione del Parco Comunale. Infatti l’innesto con Via delle Nespole, che insisteva su una parte del parco, confinante con il programma in oggetto, che già aveva una previsione edificatoria nel PRG del 1962 ed essendo destinata per la maggior parte a sottozona M2 (Servizi Privati) e in piccola parte a zona N (Parchi Pubblici e Impianti Sportivi), è stato stralciato in sede di Conferenza di Servizi. Pertanto la strada di accesso verrà utilizzata solo per uso interno al Comprensorio del Parco (percorso pedonale);

5) non pertinente, in quanto il sentiero interessa i territori di altri Comuni e non rientra nel Programma Urbanistico definire il tracciato;

6) non accolta, in quanto l’area aveva già una vocazione edificatoria non residenziale (sottozona M2 del PRG del 1962) che prevedeva la realizzazione di un Centro Commerciale di oltre 100 mila mc. Il nuovo progetto riduce la cubatura non residenziale e/o commerciale ai minimi previsti dalle norme di Piano Regolatore per consentire i servizi di vicinato e un equilibrato sviluppo urbano tra residenze e attività di supporto;

- 7) accolta parzialmente, in quanto sono già state recepite le richieste del VII Municipio per la realizzazione di due rotatorie, una sull'innesto di Via delle Nespole con Via Tor Tre Teste e l'altra con le strade di accesso al Programma con Via di Tor Tre Teste. Inoltre è prevista la realizzazione della Prenestina-bis, finanziata con gli oneri dell'Accordo di Programma di Casetta Mistici. Quindi, visto quanto sopra e considerati i pareri già espressi dagli Uffici competenti (SAR, parere di non assoggettabilità al V.I.A. della Regione Lazio con nota n. 205622 del 19 novembre 2000, parere favorevole con prescrizioni dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico dalla Regione Lazio Area Urbanistica e beni paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali con nota prot. n. 212760 del 22 ottobre 2009 Regione Lazio Area Ambiente ecc.), si ritiene infondata l'eccezione relativa all'assunto in quanto il danno ambientale è superato;

Osservazione prot. n. 21875 del 21 dicembre 2006 dei cittadini residenti:

- 1) non accolta, in quanto il P.U. ha ottenuto sia il parere favorevole della S.A.R. (Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma) con nota n. 31401 del 6 novembre 2008, sia della non assoggettabilità al V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale) della Regione Lazio con nota n. 205622 del 19 novembre 2000 e sia il parere favorevole con prescrizioni dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico dalla Regione Lazio Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali con nota prot. n. 212760 del 22 ottobre 2009; il P.U. è altresì coerente con i vincoli del P.T.P. "Valle dell'Aniene", come modificato dalla Regione Lazio con deliberazione consiliare n. 41/2007;
- 2) non accolta, in quanto l'area era già edificabile e, come espresso nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 318 del 13 dicembre 2005 di "Indirizzi al Sindaco" per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in oggetto, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, la S.U.L. prevista nella Tab. 2.2 delle NTA del NPRG per l'ATO I2 ha subito un decremento. Inoltre, visti i pareri e gli studi effettuati dagli Uffici competenti, le nuove OO.UU. primarie e secondarie sono da considerarsi idonee a sostenere il nuovo Programma Urbanistico;

Osservazione prot. n. 22186 del 27 dicembre 2006 dei cittadini residenti, tramite varie Associazioni:

- 1) non accolta, in quanto il Programma Urbanistico è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 318 del 13 dicembre 2005, antecedentemente all'approvazione del regolamento per la partecipazione avvenuto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006 e, comunque, la deliberazione di adozione del Programma è stata depositata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 22 novembre 2006 al 6 dicembre 2006 nonché inviata per il parere di competenza al Municipio VII. L'evento è stato ampiamente manifestato e pubblicizzato;
- 2) 3) 4) non accolte, in quanto le altezze degli edifici risultano in sintonia con quelle esistenti del limitrofo comprensorio, già attuato, di Tor Tre Teste. L'area aveva già una vocazione edificatoria non residenziale (sottozona M2 del PRG del 1962) che prevedeva la realizzazione di un Centro Commerciale di oltre 100 mila m.c. Il nuovo progetto riduce la cubatura non residenziale e/o commerciale ai minimi previsti dalle norme di Piano Regolatore per consentire i servizi di vicinato e un equilibrato sviluppo urbano tra residenze e attività di supporto;
- 5) accolta, in quanto la strada di accesso su Via delle Nespole è stata stralciata dalla C.d.S. e si è invece previsto un nuovo accesso tramite il collegamento diretto di Via delle Nespole e Via di Tor Tre Teste;
- 6) accolta parzialmente, in quanto il Programma Urbanistico è già stato sottoposto alla verifica ambientale dalla Regione Lazio, che lo ha escluso dalla assoggettabilità alla

- valutazione V.I.A. In sede di attuazione, sarà possibile provvedere alla piantumazione di essenze arboree come richiesto;
- 7) accolta, la pista ciclo-pedonale è stata richiesta dal VII Municipio, in sede dell'espressione del parere dato ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo;
  - 8) non accolta, ad oggi, l'area è libera dal casale diroccato e dai ruderi abbandonati, in quanto crollati, e sulla stessa sarà realizzato un Asilo Nido;
  - 9) accolta, in sede di attuazione si provvederà in merito;
  - 10) non accolta, in quanto l'area aveva già propri diritti edificatori, come confermato dal Nuovo Piano Regolatore Generale;

Che, la su citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 318 del 13 dicembre 2005 prevedeva nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor Tre Teste" la realizzazione di una volumetria:

- mc. 110.000 (S.U.L. pari a 34.375 mq.) afferenti alla proprietà dell'area;
- mc. 5.500 (S.U.L. 1.718,75) riservati all'Amministrazione Comunale;
- mc. 22.000 (S.U.L. 6.875,00) per la compensazione di parte delle aree dell'ex Comprensorio "E1 Monti della Caccia", a fronte di mc. 29.334 di "partenza", insistenti su un'area di mq. 31.339;

Che in virtù di atto di compravendita a rogito dott.ssa Francesca Filauri, notaio in Ascoli Piceno, del 28 settembre 2007 (rep. 17998; racc. 4528; registrato all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno il 5 ottobre 2007, n. 3100, Serie 1T) la Società "Efimar a r.l." ha ceduto ad "Anemone – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso ad Apporto Riservato a Investitori Qualificati" (di seguito Fondo Anemone ora Fondo Orizzonte), gestita dalla "Valore Reale S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio" la proprietà delle aree, site in Roma, località "Monti della Caccia", di complessivi mq. 57.855, di cui mq. 53.120 inclusi nel Comprensorio "E1 Monti della Caccia", per la realizzazione di mc. 49.720 pari a S.U.L. mq. 15.537,50;

Che, all'esito della suddetta deliberazione Consiglio Comunale n. 318/2005, il "Fondo Anemone" ora "Fondo Orizzonte", resta proprietario di ulteriori aree dell'ex Comprensorio "E1 Monti della Caccia" per mq. 21.781, che sviluppano una volumetria di mc. 20.386, pari ad una S.U.L. di mq. 6.370,93;

Che il "Fondo Anemone" ora "Fondo Orizzonte", ha presentato formale istanza acquisita al prot. Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 183 del 7 gennaio 2010, finalizzata all'assegnazione, in suo favore, della volumetria che residua in capo all'Amministrazione all'interno del Programma Urbanistico "Tor Tre Teste", pari a mc. 5.500, per compensare ulteriori diritti edificatori di sua spettanza, provenienti dall'ex Comprensorio E1 "Trigoria – Monti della Caccia";

Che la Soc. Preneste 89 S.r.l., in qualità di proprietaria delle aree site in località Tor Tre Teste, con nota prot. n. 2366 del 5 febbraio 2010 dava il proprio assenso alla richiesta formulata dalla Società Valore Reale S.G.R. S.p.A., per conto del "Fondo Anemone" ora "Fondo Orizzonte";

Che con nota del 7 luglio 2010 (prot. n. QF/2010/14407), la Valore Reale S.G.R. S.p.A. ha comunicato all'Amministrazione Comunale che il "Fondo Anemone" ha modificato la propria denominazione in "Orizzonte – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso ad Apporto Riservato a Investitori Qualificati" (di seguito Fondo Orizzonte);

Che con determinazione dirigenziale n. 255 del 13 aprile del 2010 si è preso atto della conclusione favorevole della Conferenza di Servizi e di tutti i pareri espressi da parte degli enti interessati. Nella Conferenza di Servizi si è appurato che l'area di mq. 3.056 (partt. n. 1154 e 103p del foglio 649, ancorché facente parte del perimetro

dell'APPD, per mero errore materiale inclusa dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005 nell'ATO I2, deve invece essere stralciata dal calcolo della cubatura in quanto avente destinazione "N" nel previgente PRG;

Pertanto il Programma in esame ha una superficie Territoriale di mq. 60.897, anziché 63.953, prevedendo una edificazione pari a mc. 137.172, e non 137.500, pari a mq. 42.865 di S.U.L., anziché 42.969 di cui:

mc. 21.947, anziché 22.000, pari a mq. 6.858, e non 6.875, di S.U.L. per la compensazione di parte del comprensorio Monti della Caccia;

mc. 109.738, anziché 110.000, pari a mq. 34.293, e non 34.375, di S.U.L. afferenti alla proprietà dell'area di Tor Tre Teste;

mc. 5.487, anziché 5.500, pari a mq. 1.714, e non 1.718, di S.U.L. nella disponibilità dell'Amministrazione Capitolina;

mc. 5.820 pari a mq. 1.819 di S.U.L. anziché mq. 1.738 a disposizione dell'ACEA;

la capacità insediativa risulta di 1.302 abitanti e non 1.306;

Che conseguentemente occorre rettificare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 318 del 13 dicembre 2005;

Che con determinazione dirigenziale n. 125 del 28 febbraio 2011 (prot. n. 3897 del 28 febbraio 2011) si è preso atto:

- del trasferimento di proprietà dell'area sita in località Monti della Caccia, relativa ai diritti edificatori di cui al Programma Urbanistico in oggetto, dalla Efimar S.r.l. quale soggetto proponente il programma alla Valore Reale SGR S.p.A. per conto del "Fondo Anemone" (Atto a rogito notaio Francesca Filauri in Ascoli Piceno del 28 settembre 2007 – rep. 17998, racc. 4528);
- del cambio di denominazione da "Fondo Anemone" a "Fondo Orizzonte" (Riunione del Consiglio di Amministrazione della Valore Reale SGR S.p.A. del 28 maggio 2010);

Che in data 8 aprile 2011 con prot. n. 7057 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, l'Atto d'Obbligo stipulato in data 2 febbraio 2011 a rogito notaio dott. Giovanni Ungari Trasatti repertorio 45336, registrato a Roma il 3 febbraio 2011 al n. 2045 serie 1/T con cui i proponenti, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in esame, si impegnano formalmente a cedere sia le aree costituenti parte del Comprensorio Monti della Caccia a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le aree pubbliche dell'intervento urbanistico "Tor Tre Teste" libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R. n. 35/1978;

Considerato che l'istanza di cui sopra può essere accolta con l'attribuzione al "Fondo Anemone" ora "Fondo Orizzonte", nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor Tre Teste", della volumetria di mc. 5.487, pari ad una S.U.L. di mq. 1.714, riservata all'Amministrazione Capitolina, garantendo in tal modo l'attuazione contestuale del comprensorio;

Che tale soluzione consente di soddisfare l'interesse pubblico alla definizione dei procedimenti per le compensazioni edificatorie e costituisce applicazione degli artt. 19 e 61 terzo comma delle NTA del PRG approvato;

Che con l'assegnazione degli ulteriori mc. 5.487 (di atterraggio), pari a S.U.L. mq. 1.714, nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor Tre Teste" vengono compensati mc. 7.316 di partenza a Monti della Caccia (pari ad una S.U.L. di mq. 2.286,25);

Che con l'assegnazione di tale volumetria la Valore Reale S.G.R. S.p.A., per conto del "Fondo Anemone" ora "Fondo Orizzonte", si impegna a cedere una superficie di terreno, ricadente all'interno del Comprensorio ex E1 Monti della Caccia, pari a mq. 7.816,24 (fg. 1154, all. 1296, partt. nn. 43p, 98p, 134p), meglio evidenziato nella planimetria in atti esibita;

Che la Valore Reale S.G.R. S.p.A. – Fondo Orizzonte, a fronte di tale assegnazione, rimane titolare di diritti edificatori per mc. 13.141, pari ad una S.U.L. di mq. 4.106,56, da trasferire in altro sito, sviluppati dalle aree di proprietà site nell'ex Comprensorio "Monti della Caccia", identificate al foglio 1154, all. 1296, partt. nn. 43p, 98p, 134pc, pari ad una superficie di mq. 14.040;

Che le modifiche apportate a seguito delle osservazioni e dell'attribuzione della S.U.L. aggiuntiva in compensazione al Programma di Trasformazione Urbano "Tor Tre Teste" non hanno inciso sui dati fondamentali del Piano Urbanistico (Superficie Territoriale, Dimensionamento e Standard Urbanistici) e pertanto non necessitano di ulteriore pubblicazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 38/1999 e s.m.i.;

Che in data 9 giugno 2011 il Direttore della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Caprioli";

Preso atto che, in data 9 giugno 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economica-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

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;

Che la VIII Commissione, nella seduta del 4 agosto 2011, ha espresso parere favorevole;

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

Visto l'art. 24 dello Statuto del Comune;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 17 del 18 febbraio 2010;

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



## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera:

- 1) di controdedurre nei termini riportati in premessa alle osservazioni/opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione urbanistica, ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 38/1999 e ss.mm.ii., della deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005 presentate: dal Comitato di quartiere "L'Acquedotto Alessandrino", dai cittadini residenti e dai cittadini residenti tramite varie Associazioni;
- 2) di rettificare la deliberazione Consiglio Comunale n. 318 del 13 dicembre 2005 e conseguentemente l'elaborato D1 allegato alla deliberazione, a seguito dell'errore materiale di cui alle premesse, e pertanto il Programma Urbanistico Tor Tre Teste ha una superficie Territoriale di mq. 60.897, prevedendo una edificazione pari a mc. 137.172 pari a mq. 42.865 di S.U.L. di cui:
  - mc. 109.738 pari a mq. 34.293 di S.U.L. afferenti alla proprietà dell'area di Tor Tre Teste;
  - mc. 5.820 pari a mq. 1.819 di S.U.L. a disposizione dell'ACEA;
  - mc. 21.947 pari a mq. 6.858 di S.U.L. per la compensazione di parte del comprensorio Monti della Caccia;
  - mc. 5.487 pari a mq. 1.714 di S.U.L. nella disponibilità dell'Amministrazione Capitolina;
  - capacità insediativa di 1.302 abitanti.
- 3) di modificare la deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005 limitatamente all'attribuzione, alla Valore Reale S.G.R. S.p.A. – Fondo Orizzonte, della volumetria aggiuntiva di mc. 5.487, pari ad una S.U.L. di mq. 1.714 – a disposizione dell'Amministrazione nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor Tre Teste" Comparto R2A – a parziale compensazione edificatoria della volumetria sviluppata dalle aree di proprietà della medesima Società site nell'ex Comprensorio "Monti della Caccia", per una superficie pari a mq. 7.816,24 (fg. 1154, all. 1296, partt. nn. 43p, 98p, 134p) da cedere all'Amministrazione Capitolina; si modificano, conseguentemente, i seguenti elaborati, allegati quale parte integrante della citata deliberazione consiliare n. 318/2005, che saranno inseriti nell'approvando Accordo di Programma:
  - Tav. Un. Individuazione S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione Capitolina e S.U.L. Compensazione;
  - Tav. Un. Planimetrie Catastali Aree in Cessione Monti della Caccia.

A fronte della suddetta attribuzione la Valore Reale S.G.R. S.p.A. – Fondo Orizzonte resta titolare di ulteriori diritti edificatori per mc. 13.141, pari ad una S.U.L. di mq. 4.106,56, da trasferire in altro sito, sviluppati dalle aree di proprietà site nell'ex Comprensorio "Monti della Caccia", limitatamente ad una superficie di mq. 14.040.

Le modifiche apportate a seguito delle osservazioni e dell'attribuzione della S.U.L. aggiuntiva in compensazione non hanno inciso sui dati fondamentali del Piano Urbanistico (Superficie territoriale, Dimensionamento e Standard urbanistici) e pertanto il Programma di Trasformazione Urbana denominato Tor Tre Teste non necessita di ulteriore pubblicazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 38/1999 e s.m.i.

Delibera altresì che gli oneri di urbanizzazione secondaria siano destinati alla manutenzione e riqualificazione del Parco Alessandrino Tor Tre Teste.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli, 2 contrari e l'astensione del Consigliere Vigna.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Angelini, Azuni, Berruti, Cantiani, Cianciulli, Ciardi, Coratti, De Micheli, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Marroni, Masino, Mollicone, Nanni, Piccolo, Pomarici, Quarzo, Santori, Siclari, Todini, Tomaselli, Vannini Scatoli, Vigna e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 19.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
M. POMARICI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
L. MAGGIO

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

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **13 marzo 2012**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....