

Protocollo RC n. 17916/05

## Deliberazione n. 318

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

Anno 2005

VERBALE N. 82

Seduta Pubblica del 13 dicembre 2005

Presidenza: MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilacinque, il giorno di martedì tredici del mese di dicembre, 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 dodici dicembre, sciolta 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 Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,35 – la Vice Presidente Monica CIRINNA', assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 23 Consiglieri:

Bartolucci Maurizio, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, Cosentino Lionello, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Fayer Carlo Antonio, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Lovari Gian Roberto, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Panecaldo Fabrizio, Perifano Massimo, Rizzo Gaetano, Salacone Simonetta, Smedile Francesco e Zambelli Gianfranco.

Giustificate le Consigliere Carli Anna Maria, Sentinelli Patrizia e Spera Adriana, in missione.

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

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Cau Giovanna, Chiolli Luciano, Cipressa Alessandro, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, Della Portella Ivana, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mariani Maurizio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Piso Vincenzo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Tajani Antonio e Vizzani Giacomo.

La PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz, Rusu Ionut Gabriel e Taboada Zapata Santos.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Esposito Dario e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la presidenza dell'Assemblea viene assunta dalla Vice Presidente CIRINNA'.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario De Lillo con il Consigliere De Luca.

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 232<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

232<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 21 settembre 2005 n. 186)

**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 del comprensorio "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Tor Tre Teste".**

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 modificano 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 nelle tabelle 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 al Piano 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 allegare tabelle;

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

Che la Società "Efimar S.r.l." è proprietaria di aree per complessivi mq. 39.176 costituenti parte dell'ex comprensorio E1 (espansione con Piani comprensoriali unitari) denominato "Monti della Caccia";

Che le descritte aree sono ricomprese nel Parco di Decima-Malafede istituito con D.G.R. Lazio n. 29/97;

Che la destinazione dell'originario comprensorio E1 è stata modificata dalla variante generale "Piano delle Certezze" a sottozona H2 (agro romano vincolato), e, contestualmente, sono stati inseriti i relativi diritti edificatori da compensare nella tabella 1.1c punto 19, quantificandoli in complessivi mc. 583.280;

Che come previsto dalle citate deliberazioni G.C. n. 811/2000 e n. 333/2004 la Soc. Preneste 89 S.r.l. (con note prot. Dipartimento VI n. 18497 del 23 dicembre 2004, n. 2530 del 17 febbraio 2005 e n. 6124 del 28 aprile 2005) ha manifestato l'interesse ad accogliere il trasferimento dei diritti edificatori afferenti alla Soc. Efimar S.r.l. per mc. 27.501 (SUL 8.594 mq.) nelle aree di sua proprietà destinate dal P.R.G. vigente a M2 e in minima parte ad N e ricomprese secondo il Nuovo P.R.G. adottato in parte dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato (ATO I2) Tor Tre Teste;

La proposta prevede:

- la realizzazione di una volumetria di mc. 110.000 (SUL 34.375 mq.) afferenti ai diritti edificatori della proprietà dell'area di parte dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato (ATO I2) Tor Tre Teste;
- la rilocalizzazione delle volumetrie relative all'ex comprensorio E1 Monti della Caccia per 38.232 mc. (SUL 11.947 mq.);
- la cessione all'A.C. di volumetrie, unitamente ai relativi sedimi fondiari, pari a mc. 5.500 mc. (SUL 1.718,75 mq.);
- la cessione gratuita al Comune di Roma delle aree ricomprese nell'ex comprensorio E1 Monti della Caccia per una superficie di mq. 40.847;

Che la SUL proposta di mq. 34.375 è inferiore a quella prevista dalla Tab. 22 delle N.T.A. del N.P.R.G. (pari a 36.113 mq.) con riferimento all'ATO I2 di proprietà dei proponenti, in quanto una parte dell'area che sviluppa una SUL pari a mq. 1738 è attualmente interessata da una centrale ACEA ed è, dunque, stralciata dal perimetro del Programma in oggetto;

Che, la normativa di riferimento di N.P.R.G. per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione integrati è l'art. 55 delle N.T.A. e, per quanto concerne la misura della compensazione, l'art. 56, 4° comma;

Che, in particolare, l'art. 56, 4° comma, prevede che la SUL massima ammissibile relativa agli ambiti integrati possa essere incrementata fino ad un massimo del 25% di quella originariamente prevista, da riservare, unitamente alla corrispondente superficie fondiaria, all'A.C. per il raggiungimento delle proprie finalità di interesse pubblico;

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 stabilire la volumetria da compensare sulla base del valore immobiliare;

Che il gruppo di lavoro ha predisposto tale valutazione, sinteticamente riportata nella relazione tecnica di stima allegata al presente provvedimento;

Che, a seguito della suddetta valutazione, la volumetria in compensazione da realizzare nelle aree di "Tor Tre Teste" viene quantificata in mc. 22.000 (SUL 6.875 mq.), a cui corrisponde un valore equivalente di mc. 38.232 mc. (SUL 11.947 mq.) nell'ex comprensorio E1 Monti della Caccia;

Che, dunque, il programma di trasformazione urbanistica Tor Tre Teste prevede la realizzazione di 137.500 mc., di cui 110.000 afferenti la proprietà dell'area, mc. 22.000 per la compensazione di parte delle aree dell'ex comprensorio E1 Monti della Caccia e mc. 5.500 riservati all'A.C.;

Che, pertanto, le quantità proposte sono coerenti con quanto previsto dal Nuovo P.R.G. adottato con deliberazione C.C. n. 33/2003, sia per quanto concerne la quota edificatoria afferente alla proprietà dell'area, sia con riferimento alla misura massima della compensazione;

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

Che, in particolare, la quota del 15% afferente alla compensazione pari a mc. 3.300 (SUL 1.031,25 mq.), dovrà essere destinata ad affitto, ai sensi della citata deliberazione di C.C. n. 11 del 26 gennaio 2004;

Che la proposta del programma di trasformazione urbanistica "Tor Tre Teste", così come sopra presentata, appare pertanto ammissibile e vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, in considerazione della possibilità di acquisire gratuitamente aree per circa mq. 40.847, che fanno parte di un contesto di elevato interesse naturalistico paesaggistico e culturale quale è Monti della Caccia;

Che, quindi, per il particolare interesse dell'Amministrazione alla rapida acquisizione delle aree della sottozona H2 Monti della Caccia di P.R.G. vigente, si ritiene di potersi esprimere favorevolmente sul programma proposto consentendo l'attuazione della compensazione di cui trattasi con contemporanea attivazione delle previsioni edificatorie afferenti alle aree di proprietà dei proponenti site in località Tor Tre Teste oggetto del presente provvedimento;

Che, verificata la compatibilità del programma in oggetto agli strumenti urbanistici generali sia per quanto attiene alle destinazioni sia in relazione alle quantità complessive proposte, si ritiene che la preconferenza dei servizi con tutti gli uffici comunali competenti potrà essere attivata successivamente all'adozione del presente provvedimento in Consiglio Comunale;

Che le aree della sottozona H2 Monti della Caccia di P.R.G. vigente, da cedere all'A.C. sono individuate nell'elaborato B2 allegato al presente provvedimento;

Che pertanto, in relazione a quanto riportato dall'allegato Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor Tre Teste" per la compensazione dell'ex comprensorio E1 Monti della Caccia, ai fini dell'attuazione dell'iniziativa proposta dalle proprietà e conformemente all'art. 3 comma 21 delle N.T.A. del P.R.G. vigente (Piano delle Certezze), occorre procedere all'adeguamento delle previsioni urbanistiche di P.R.G. e, quindi, all'approvazione del citato programma urbanistico;

Che tale approvazione comporta le conseguenti varianti di P.R.G.:

1. aree da sottozona H2 di P.R.G. vigente a zona “in corso di convenzione” (parco pubblico in cessione) relativamente a Monti della Caccia;
2. aree site in località Tor Tre Teste da sottozona M2 “attrezzature di servizi privati” e in minima parte zona N “parchi pubblici ed impianti sportivi” a zona “in corso di convenzione”;

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 il Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, interessa anche aree non appartenenti al soggetto proponente esterne all’ATO I 2, che si estendono per 943 mq., da destinare a viabilità;

Che i proponenti, in data 23 dicembre 2004 con prot. Dipartimento VI n. 18497 e successive integrazioni, hanno presentato i seguenti elaborati:

Elaborati di variante:

- A1 – Estratto di P.R.G. vigente Monti della Caccia;
- A2 – Estratto Variante di P.R.G. vigente Monti della Caccia;
- A3 – Estratto di P.R.G. adottato Monti della Caccia;
- A4 – Estratto di P.R.G. vigente Tor Tre Teste;
- A5 – Estratto Variante di P.R.G. Tor Tre Teste;
- A6 – Estratto di P.R.G. adottato Tor Tre Teste;

Elaborati del progetto urbanistico:

- A7 – Relazione tecnica illustrativa;
- A8 – Norme tecniche di attuazione;
- A9 – Relazione di previsione di massima delle spese;
- A14 – Disciplinare generale, portante patti, oneri e condizioni generali;
- B1 – Planimetria catastale e proprietà (Tor Tre Teste);
- 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;

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 delibere 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 P.R.G., la quota di cui alla precedente premessa debba corrispondere al 15% delle S.U.L. dei detti programmi;

Che come disposto dalla delibera 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 bandite 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 9 giugno 2005 un preliminare di atto d'obbligo in conformità ai disposti della deliberazione G.C. n. 333/2004;

Che l'atto d'obbligo in forma pubblica, avente espresso riferimento disciplinare generale portante patti, oneri obbligazioni e condizioni generali, dovrà essere allegato all'Accordo di Programma e dovrà contenere anche l'impegno all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nonché di tecniche costruttive finalizzate al risparmio energetico, secondo un progetto da sottoporre al vaglio del Comitato per la qualità urbana ed edilizia di Roma Capitale, il quale dovrà esprimersi entro il termine di trenta giorni;

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;

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

Visto l'art. 24 dello Statuto del Comune di Roma;

Che, in data 12 luglio 2005, il Direttore della U.O. n. 2 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: D. Modigliani";

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 proposta in data 23 settembre 2005 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VII per l'espressione del parere da parte del Consiglio Municipale entro il termine di 30 giorni;

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

1. la realizzazione della Prenestina Bis e delle opere compensative deve precedere la realizzazione delle strutture abitative del nuovo Comprensorio ATO integrato;
2. la realizzazione, d'intesa con il Municipio, di interventi sulle infrastrutture viarie esistenti con allargamento della Via Tor Tre Teste da Via delle Nespole alla rotatoria della Prenestina Bis (anche utilizzando le aree già comunali e d'intesa con la Soprintendenza) e con la posa in opera di marciapiedi o altri strumenti idonei a salvaguardare il transito pedonale su Via delle Nespole e strade limitrofe;
3. nelle nuove opere viarie realizzate dovranno essere previsti, ove possibile, percorsi ciclo-pedonali e a norma con l'abbattimento delle barriere architettoniche;
4. tra le opere accessorie la realizzazione di un asilo nido per 60 posti e di un impianto sportivo, la ristrutturazione dei casali esistenti in relazione agli utilizzi che verranno stabiliti dal Municipio;

5. oltre agli oneri accessori vengano utilizzati anche gli oneri del costo di costruzione ed eventuali fondi d'investimento comunali per realizzare le infrastrutture viarie e sociali precedentemente indicate;
6. vanno verificate tutte le ipotesi progettuali possibili per una minore altezza degli edifici, anche modificando le sagome di massimo ingombro;
7. deve essere rispettata l'indicazione di riserva di alloggi ad affitto concordato nella percentuale prevista dalle recenti deliberazioni comunali di indirizzo;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 23 novembre 2005, in relazione alle richieste del Municipio VII, ha rappresentato quanto segue:

1. la richiesta è accolta in quanto la realizzazione della Prenestina Bis è legata all'attuazione di quanto previsto dall'Accordo di Programma relativo alle aree di Casetta Mistici, attualmente in corso di convenzione;
2. la richiesta è accolta in linea di massima, tuttavia non si ritiene si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza di Servizi a cui il Municipio Roma VII potrà partecipare attivamente, potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto;
3. la richiesta è accolta;
4. la richiesta è accolta parzialmente, in quanto per la realizzazione di un impianto sportivo, non si ritiene si possa provvedere con questo atto, solamente in sede di Conferenza di Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica-economica di quanto richiesto;
5. la richiesta non è accolta in quanto sarà oggetto di valutazione successiva al momento del pagamento degli oneri concessori;
6. la richiesta non è accolta in quanto sarà presa in esame in sede di Conferenza di Servizi a cui il Municipio VII potrà partecipare attivamente;
7. la richiesta sarà esaminata dal Consiglio Comunale alla luce dei provvedimenti di compensazione già adottati;

Che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 23 settembre 2005, 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 allegata al 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 Trasformazione Urbanistica Tor Tre Teste e la compensazione delle volumetrie di cui alla tabella 1.1c punto 19 Variante Generale al Piano Regolatore denominata Piano delle Certezze come sopra approvata, esprimendosi favorevolmente sulle varianti di P.R.G. di cui ai sottoelencati elaborati allegati al presente provvedimento:

Relazione di stima (prot. Dip. VI n. 6922 del 10 maggio 2005);

Relazione tecnica di Ufficio;

## Elaborati di variante:

- A1 – Estratto di P.R.G. vigente Monti della Caccia;
- A2 – Estratto Variante di P.R.G. vigente Monti della Caccia;
- A3 – Estratto di P.R.G. adottato Monti della Caccia;
- A4 – Estratto di P.R.G. vigente Tor Tre Teste;
- A5 – Estratto Variante di P.R.G. Tor Tre Teste;
- A6 – Estratto di P.R.G. adottato Tor Tre Teste;

## Elaborati del progetto urbanistico:

- A7 – Relazione tecnica illustrativa;
- A8 – Norme tecniche di attuazione;
- A9 – Relazione di previsione di massima delle spese;
- A14 – Disciplinare generale, portante patti, oneri e condizioni generali;
- B1 – Planimetria catastale e proprietà Tor Tre Teste;
- 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 dei 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;

2. di approvare lo schema d'atto d'obbligo, prot. Dipartimento VI n. 8572 del 9 giugno 2005 presentato dai proponenti in qualità di proprietari delle aree interessate dal Programma Urbanistico ed allegato al presente provvedimento.  
L'atto d'obbligo, in forma pubblica avente espresso riferimento al Disciplinare Generale, portante patti, oneri, obbligazioni e condizioni generali, dovrà essere allegato all'Accordo di Programma e dovrà precisare le eventuali opere aggiuntive a carico dei proponenti l'intervento, di cui all'art. 1bis del suddetto disciplinare, nonché contenere l'impegno all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nonché di tecniche costruttive finalizzate al risparmio energetico, secondo un progetto da sottoporre al vaglio del Comitato per la qualità urbana ed edilizia di Roma Capitale, il quale dovrà esprimersi entro il termine di trenta giorni;
3. una quota pari al 10% delle superfici utili lorde (S.U.L.) 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. 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. così come già emendato in sede di approvazione delle deliberazioni Consiglio Comunale n. 53/2003 e n. 99/2003, nella presente proposta l'indice di trasferimento delle volumetrie da compensare non dovrà superare la soglia di 2,3 e non dovrà essere inferiore allo 0,75;
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. 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. Le aree della ex sottozona E1 Monti della Caccia da cedere all'Amministrazione sono individuate nella Tavola B2, allegata al presente provvedimento;
8. 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'A.C. riterrà necessarie anche su indicazione del Municipio competente per territorio.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 17 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Ghera, Malcotti e Marchi.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Casciani, Cipressa, Cirinnà, Cosentino, De Luca, Di Francia, Fayer, Galloro, Gasparri, Ghera, Giansanti, Lovari, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Nitiffi, Panecaldo, Perifano, Rizzo e Santini.

La presente deliberazione assume il n. 318.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
G. MANNINO – M. CIRINNA'

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  
**13 dicembre 2005.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....