



Protocollo RC n. 10924/07

## Deliberazione n. 84

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

Anno 2007

VERBALE N. 43

Seduta Pubblica del 21 maggio 2007

Presidenza: CORATTI

L'anno duemilasette, il giorno di lunedì ventuno del mese di maggio, alle ore 16,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

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.

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Eseguito l'appello il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 28 Consiglieri:

Argentin Ileana, Baldi Michele, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bordoni Davide, Coratti Mirko, De Luca Pasquale, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Mei Mario, Micci Flavia, Nobile Fabio, Piso Vincenzo, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Sabbatani Schiuma Fabio, Saccone Antonio, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Giustificati i Consiglieri Cirinnà Monica e Smedile Francesco, in missione.

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

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Bonessio Ferdinando, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, De Lillo Fabio, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasperini Dino, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Masini Paolo, Nanni Dario, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Pomarici Marco, Rossin Dario e Valeriani Massimiliano.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che l'on. Sindaco ha giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

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

(O M I S S I S)

89ª Proposta (Dec. G.C. del 9 maggio 2007 n. 74)

**Ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 sottoscritto in data 23 aprile 2007 finalizzato all'approvazione del Programma Integrato ex art. 16 L. n. 179/92 e L. Regione Lazio n. 22/97 per la realizzazione di un poliambulatorio pubblico e di un intervento residenziale misto in località Tor Tre Teste.**

Premesso che l'art. 16 della L. n. 179/92 prevede che i comuni promuovano la formazione di programmi integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che i soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

Che, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 16, commi 1 e 2 della L. n. 179/92, la formazione e la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è stata inoltre disciplinata dalla legge regionale n. 22 del 26 giugno 1997;

Che il programma integrato, come previsto dall'art 2 della L.R. n. 22/97, consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano;

Che la proposta di intervento oggetto del presente provvedimento è localizzata in un'area compresa tra Via Buttarelli e Via Staderini, in località Tor Tre Teste ed è situata a breve distanza da Via Prenestina all'interno di una zona con prevalente destinazione industriale e commerciale, nonché di un insediamento residenziale posto al margine di Via Staderini;

Che l'Impresa Giorgio Lanzetta S.p.A. è proprietaria di aree site in Roma, località Via Buttarelli, di complessivi mq. 13.059 circa, aventi destinazione urbanistica a sottozona L/1 di P.R.G. vigente (aree per industrie grandi e medie);

Che, poiché l'ambito urbano di riferimento presenta un tessuto edilizio discontinuo e di scarsa qualità edilizia, carente di servizi, luoghi di aggregazione ed infrastrutture pubbliche, con un sistema della rete stradale locale insufficiente, è evidente la necessità di intervenire con operazioni di recupero e di riqualificazione, adottando strumenti urbanistici che consentano di ricorrere anche a contributi economici da parte di privati, in coerenza con quanto previsto dalle disposizioni legislative sopra citate;

Che quindi, l'impresa suddetta ha presentato al Comune di Roma con nota acquisita al protocollo del Dipartimento VI con il n. 15088 del 4 novembre 2004 un progetto unitario inteso a realizzare un programma integrato di riqualificazione urbanistica, caratterizzato principalmente dalla realizzazione, oltre che da edilizia residenziale e mista destinata a locali commerciali, dalla realizzazione di un poliambulatorio pubblico, da spazi aggregativi, piazza e verde pubblico, nonché da una struttura destinata ad accogliere servizi per la comunità locale;

Che l'area oggetto dell'intervento ricade, rispetto al P.R.G. vigente, in una sottozona L/1 (attività industriali grandi e medie) ed assoggettata alla pianificazione attuativa del P.P. 8/L, le cui previsioni sono attualmente decadute poiché sono trascorsi più di dieci anni dalla sua approvazione;

Che le previsioni del Nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33/2003, classificano il lotto come "Città da ristrutturare" e gli attribuiscono una destinazione urbanistica di "Tessuti prevalentemente per Attività", da attuarsi mediante intervento diretto o indiretto, all'interno di un perimetro di Programma Integrato di intervento di più vaste dimensioni;

Che nella suddetta destinazione del Nuovo Piano Regolatore Generale è altresì consentita la realizzazione di volumetrie destinate alla residenza;

Che sull'area non ricade alcun vincolo ex D.Lgs. n. 42/2004, mentre il P.T.P. n. 15/9 classifica l'area con una tutela limitata;

Che, come detto, la proposta costituisce una rilevante occasione per il recupero urbanistico dell'area, anticipando, di fatto, l'avvio di un processo di recupero e trasformazione urbanistica, come indicato dal Nuovo Piano Regolatore Generale;

Che, in particolare, la proposta comporta la realizzazione di un importante servizio pubblico quale un poliambulatorio (nuova sede ASL) e di un edificio polifunzionale per servizi di quartiere, il miglioramento della viabilità esistente mediante l'adeguamento delle sedi stradali e dei percorsi pedonali, la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzate e di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale di qualità;

Che l'intervento in oggetto determina la variante urbanistica da sottozona L/1 a sottozona E/2, in deroga alle N.T.A. per quel che riguarda la percentuale di volumetrie non residenziali realizzabili secondo il P.R.G. vigente, e, per il poliambulatorio, sottozona M3 (attrezzature di servizi pubblici di quartiere);

Che al fine di acquisire una ottimale configurazione urbana gli spazi di verde e parcheggi pubblici sono stati unificati, soddisfacendo sia le necessità del comprensorio E2 che della sottozona M3;

Che tale variante è motivata da un interesse pubblico, in quanto consente il conseguimento di molteplici benefici alla cittadinanza, dal momento che l'intervento in oggetto, come detto, contribuisce ad avviare un'operazione di riqualificazione urbanistica ed ambientale per l'area oggetto dell'intervento;

Che il progetto di cui trattasi è stato esaminato nella Conferenza di Servizi Interna, tenutasi il 10 dicembre 2004 nella quale gli uffici convocati hanno espresso parere di massima favorevole con prescrizioni;

Che con atto d'obbligo notaio Antonino d'Agostino, stipulato il 23 febbraio 2005 rep. n. 633522 registrato il 4 marzo 2005 l'Impresa Giorgio Lanzetta S.p.A. si è impegnata, per sé e per i propri successori e aventi causa, a stipulare apposita convenzione, previa cessione di tutte le aree occorrenti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione così come elencate nell'atto d'obbligo e descritte nelle planimetrie allegate al presente provvedimento;

Che inoltre la stessa si è impegnata a versare, oltre agli oneri concessori di legge, un contributo straordinario volontario pari al 100% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 3 della L. n. 10/77, dovuti per la proposta di intervento per la parte di edificazione

identificabile nell'intervento residenziale e commerciale, in analogia con quanto previsto nei programmi di recupero urbano redatti ai sensi dell'art. 11 della legge n. 493/93, provvedendo alla realizzazione diretta a sua cura e spese, a scapito totale degli oneri straordinari, delle opere concordate con il Municipio VII competente per territorio;

Che l'Impresa, come previsto nel suddetto atto d'obbligo, si impegna a stipulare la convenzione entro 60 giorni dalla richiesta del Comune, dopo l'approvazione definitiva del Programma Integrato, pena la decadenza del Programma;

Che la Società si è impegnata inoltre a garantire la realizzazione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a norma di legge, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla cessione delle stesse all'Amministrazione Comunale, secondo quanto sarà previsto nella convenzione urbanistica da stipularsi dopo l'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di Programma il tutto nel rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n. 163/2006;

Che tutte le opere previste saranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi, redatti a cura e spese della società, che dovranno essere approvati dagli uffici comunali o aziende competenti;

Che la società si obbliga a realizzare tutte le opere fino alla concorrenza degli oneri ordinari e straordinari e, ove l'importo dovesse eccedere tale somma, la realizzazione sarà comunque a cura e spese del proponente senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione Comunale, mentre l'eventuale eccedenza del contributo sarà versata nelle casse del comune;

Che la quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione è stata provvisoriamente determinata in circa Euro 1.059.623,10, in base alle cubature afferenti alle realizzazioni previste negli elaborati facenti parte del progetto di programma integrato ed allegati al presente Accordo di Programma, e in base agli attuali parametri, come risulta dal QTE, anch'esso allegato;

Che, pertanto, l'importo relativo al contributo straordinario risulta essere di circa Euro 739.256,76;

Che tutti gli importi sopracitati verranno definitivamente determinati all'atto della stipula della convenzione urbanistica, tenuto conto degli oneri di urbanizzazione vigenti e sulla base dei progetti edilizi definitivi;

Che, qualora il contributo straordinario, come sopra determinato, dovesse risultare superiore al valore delle opere da realizzare a scapito, le somme a conguaglio dovute all'Amministrazione verranno corrisposte da ciascun titolare delle concessioni edilizie, all'atto del rilascio delle medesime, mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune di Roma ed in ogni caso detto contributo non dovrà risultare inferiore ad Euro 739.256,76;

Considerato che l'intervento di cui trattasi risponde alla finalità di una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio e di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, con la realizzazione, in particolare, di un'opera di edilizia assistenziale pubblica all'interno della proprietà dei soggetti proponenti;

Che pertanto, considerato l'intervento pubblico connesso agli interventi di cui sopra, nonché l'urgenza degli stessi e la necessità di procedere alle varianti urbanistiche citate, si è ritenuto opportuno procedere alla sottoscrizione di un Accordo di Programma con la Regione Lazio ai sensi dell'art. 34 T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che a norma dell'art. 24 dello Statuto, il Sindaco assume le determinazioni in ordine agli Accordi di Programma promossi dall'Amministrazione Comunale sulla base degli indirizzi deliberati dall'organo competente a pronunciarsi in merito all'intervento oggetto dell'Accordo di Programma;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 43 del 20 febbraio 2006 ha formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex

art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 finalizzato all'approvazione del Programma Integrato ex art. 16 L. n. 179/92 e L. Regione Lazio n. 22/97 per la realizzazione di un poliambulatorio pubblico e di un intervento residenziale misto in località Tor Tre Teste approvando espressamente le conseguenti variazioni allo strumento urbanistico generale e deroga alle Norme Tecniche di Attuazione per le volumetrie non residenziali realizzabili;

Che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge Regionale n. 38/99 e s.m.i. dal 19 aprile al 3 maggio 2006 e durante il suddetto periodo e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni – opposizioni;

Che è stata convocata per il giorno 18 settembre 2006 una Conferenza dei Servizi preordinata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

Che gli uffici convocati sono stati:

Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;  
 Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08;  
 Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 Usi Civici;  
 Soprintendenza Beni Archeologici;  
 Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici;  
 ACEA ATO 2 S.p.A. – Unità Supervisione;  
 ACEA ATO 2 S.p.A. – Unità Investimenti;  
 ACEA Distribuzione S.p.A.;  
 ACEA S.p.A. – U.d.B. illuminazione Pubblica Roma;  
 Italgas S.p.A.;  
 Azienda ASL Servizio Interzonale P.A.A.P.;  
 Azienda ASL Roma/B;

Che con determinazione dirigenziale n. 1065 del 7 dicembre 2006 si è provveduto a prendere atto della conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi, valutate le specifiche risultanze della Conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse;

Che in data 23 aprile 2007 è stato sottoscritto il suddetto Accordo di Programma tra la Regione Lazio rappresentata dal Presidente Pietro Marrazzo e il Comune di Roma rappresentato dal Sindaco Walter Veltroni;

Che ai sensi dell'art. 34 comma 5 D.Lgs. n. 267/2000 dopo la ratifica del Consiglio Comunale, l'Accordo dovrà essere approvato con provvedimento del Sindaco, da pubblicare sul BURL;

Che in data 7 maggio 2007 il Dirigente della U.O. 8 Programmi Complessi 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.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Coletti”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la finzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera quanto segue:

- ai sensi dell'art. 34 comma 5 D.Lgs n. 267/2000, è ratificata l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma stipulato il 23 aprile 2007 tra Regione Lazio e Comune di

Roma, avente ad oggetto l'approvazione del Programma Integrato ex art. 16 L. n. 179/92 e L. Regione Lazio n. 22/97 per la realizzazione di un poliambulatorio pubblico e di un intervento residenziale misto in località Tor Tre Teste, come risulta dagli elaborati allegati, parte integrante dell'Accordo di Programma.

Costituisce parte integrante dell'Accordo di Programma la seguente documentazione:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale-assetto proprietario-individuazione delle UDUa;
- Tav. 2 Rilievo dello stato dei luoghi;
- Tav. 3 Individuazione delle UDUP e zonizzazione generale di progetto;
- Tav. 4/a Planivolumetrico esecutivo – planimetria;
- Tav. 4/b Planivolumetrico esecutivo – profili;
- Tav. 5 Planivolumetrico esemplificativo;
- Quadro Tecnico (QT);
- Relazione Tecnica;
- Destinazione di P.R.G. vigente;
- Destinazione di variante al P.R.G. vigente;
- Atto d'obbligo notaio Antonino d'Agostino, stipulato il 23 febbraio 2005 rep. n. 633522 registrato il 4 marzo 2005.



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA

## ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 D. D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 avente ad oggetto: "Comune di Roma - Approvazione del Programma Integrato ex art. 16 L.179/92 e Legge Regione Lazio n.22/97 per la realizzazione di un poliambulatorio pubblico e di un intervento residenziale misto in località Tor Tre Teste, in variante al vigente P.R.G."

### PREMESSO

che l'art.16 della L.179/92 prevede che i comuni promuovano la formazione di programmi integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che i soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

che, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.16, commi 1 e 2 della L.179/92, la formazione e la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è stata inoltre disciplinata dalla legge regionale n.22 del 26 giugno 1997;

che il programma integrato, come previsto dall'art 2 della L.R.22/97, consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano;

che la proposta di intervento oggetto del presente provvedimento è localizzata in un'area compresa tra Via Buttarelli e Via Staderini, in località Tor Tre Teste ed è situata a breve distanza da Via Prenestina all'interno di una zona con prevalente destinazione industriale e commerciale, nonché di un insediamento residenziale posto al margine di via Staderini;

che l'Impresa Giorgio Lanzetta SpA è proprietaria di aree site in Roma, località Via Buttarelli, di complessivi mq 13.059 circa, aventi destinazione urbanistica a sottozona L/I di PRG vigente (aree per industrie grandi e medie);

che, poiché l'ambito urbano di riferimento presenta un tessuto edilizio discontinuo e di scarsa qualità edilizia, carente di servizi, luoghi di aggregazione ed infrastrutture pubbliche, con un sistema della rete stradale locale insufficiente, è evidente la necessità di intervenire con operazioni di recupero e di riqualificazione, adottando strumenti urbanistici che consentano di ricorrere anche a contributi economici da parte di privati, in coerenza con quanto previsto dalle disposizioni legislative sopra citate;

che quindi, l'impresa suddetta ha presentato al Comune di Roma con nota acquisita al protocollo del Dipartimento VI con il n.15088 del 4 novembre 2004 un progetto unitario inteso a realizzare un programma integrato di riqualificazione urbanistica, caratterizzato principalmente dalla realizzazione, oltre che da edilizia residenziale e mista destinata a locali commerciali, dalla realizzazione di un poliambulatorio pubblico, da spazi aggregativi, piazza e verde pubblico, nonché da una struttura destinata ad accogliere servizi per la comunità locale;

che l'area oggetto dell'intervento ricade, rispetto al PRG vigente, in una sottozona L/I (attività industriali grandi e medie) ed assoggettata alla pianificazione attuativa del P.P. 8/L, le cui previsioni sono attualmente decadute poiché sono trascorsi più di dieci anni dalla sua approvazione;

che le previsioni del Nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione C.C. n. 33/03, classificano il lotto come "Città da ristrutturare" e gli attribuiscono una destinazione urbanistica di "Tessuti prevalentemente per Attività", da attuarsi mediante intervento diretto o indiretto, all'interno di un perimetro di Programma Integrato di intervento di più vaste dimensioni;

che nella suddetta destinazione del Nuovo Piano Regolatore Generale è altresì consentita la realizzazione di volumetrie destinate alla residenza;

che sull'area non ricade alcun vincolo ex D.Lgs. 42/2004, mentre il P.T.P. n. 15/9 classifica l'area con una tutela limitata;

che, come detto, la proposta costituisce una rilevante occasione per il recupero urbanistico dell'area, anticipando, di fatto, l'avvio di un processo di recupero e trasformazione urbanistica, come indicato dal Nuovo Piano Regolatore Generale;

che, in particolare, la proposta comporta la realizzazione di un importante servizio pubblico quale un poliambulatorio (nuova sede ASL) e di un edificio polifunzionale per servizi di quartiere, il miglioramento della viabilità esistente mediante l'adeguamento delle sedi stradali e dei percorsi pedonali, la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzate e di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale di qualità;



che l'intervento in oggetto determina la variante urbanistica da sottozona L/1 a sottozona E/2, in deroga alle NTA per quel che riguarda la percentuale di volumetrie non residenziali realizzabili secondo il PRG vigente, e, per il poliambulatorio, sottozona M3 (attrezzature di servizi pubblici di quartiere);

che al fine di acquisire una ottimale configurazione urbana gli spazi di verde e parcheggi pubblici sono stati unificati, soddisfacendo sia le necessità del comprensorio E2 che della sottozona M3;

che tale variante è motivata da un interesse pubblico, in quanto consente il conseguimento di molteplici benefici alla cittadinanza, dal momento che l'intervento in oggetto, come detto, contribuisce ad avviare un'operazione di riqualificazione urbanistica ed ambientale per l'area oggetto dell'intervento;

che il progetto di cui trattasi è stato esaminato nella conferenza di servizi interna, tenutasi il 10/12/04 nella quale gli uffici convocati hanno espresso parere di massima favorevole con prescrizioni;

che con atto d'obbligo Notaio Antonino d'Agostino, stipulato il 23 febbraio 2005 rep. n. 633522 registrato il 4 marzo 2005 l'Impresa Giorgio Lanzetta S.p.A. si è impegnata, per sé e per i propri successori e aventi causa, a stipulare apposita convenzione, previa cessione di tutte le aree occorrenti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione così come elencate nell'atto d'obbligo e descritte nelle planimetrie allegate al presente provvedimento;

che inoltre la stessa si è impegnata a versare, oltre agli oneri concessori di legge, un contributo straordinario volontario pari al 100% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 3 della L. 10/77, dovuti per la proposta di intervento per la parte di edificazione identificabile nell'intervento residenziale e commerciale, in analogia con quanto previsto nei programmi di recupero urbano redatti ai sensi dell'art. 11 della legge 493/93, provvedendo alla realizzazione diretta a sua cura e spese, a scomputo totale degli oneri straordinari, delle opere concordate con il Municipio VII competente per territorio;

che l'Impresa, come previsto nel suddetto atto d'obbligo, si impegna a stipulare la convenzione entro 60 giorni dalla richiesta del Comune, dopo l'approvazione definitiva del Programma Integrato, pena la decadenza del Programma;

che la Società si è impegnata inoltre a garantire la realizzazione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a norma di legge, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla cessione delle stesse all'Amministrazione comunale, secondo quanto sarà previsto nella convenzione urbanistica da stipularsi dopo l'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di programma;

che tutte le opere previste saranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi, redatti a cura e spese della società, che dovranno essere approvati dagli uffici comunali o aziende competenti;

che la società si obbliga a realizzare tutte le opere fino alla concorrenza degli oneri ordinari e straordinari e, ove l'importo dovesse eccedere tale somma, la realizzazione sarà comunque a cura e spese del proponente senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione comunale, mentre l'eventuale eccedenza del contributo sarà versata nelle casse del comune;

che la quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione è stata provvisoriamente determinata in circa euro 1.059.623,10, in base alle cubature afferenti alle realizzazioni previste negli elaborati facenti parte del progetto di programma integrato ed allegati al presente Accordo di programma, e in base agli attuali parametri, come risulta dal QTE, anch'esso allegato;

che, pertanto, l'importo relativo al contributo straordinario risulta essere di circa euro 739.256,76;

che tutti gli importi sopracitati verranno definitivamente determinati all'atto della stipula della convenzione urbanistica, tenuto conto degli oneri di urbanizzazione vigenti e sulla base dei progetti edilizi definitivi;

che, qualora il contributo straordinario, come sopra determinato, dovesse risultare superiore al valore delle opere da realizzare a scomputo, le somme a conguaglio dovute all'Amministrazione verranno corrisposte da ciascun titolare delle concessioni edilizie, all'atto del rilascio delle medesime, mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune di Roma ed in ogni caso detto contributo non dovrà risultare inferiore ad € 739.256,76;

Considerato che l'intervento di cui trattasi risponde alla finalità di una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio e di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, con la realizzazione, in particolare, di un'opera di edilizia assistenziale pubblica all'interno della proprietà dei soggetti proponenti;

che pertanto, considerato l'intervento pubblico connesso agli interventi di cui sopra, nonché l'urgenza degli stessi e la necessità di procedere alle varianti urbanistiche citate, si è ritenuto opportuno procedere alla sottoscrizione di un Accordo di Programma con la Regione Lazio ai sensi dell'art.34 T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n.267/2000;

che a norma dell'art. 24 dello Statuto, il Sindaco assume le determinazioni in ordine agli Accordi di Programma promossi dall'Amministrazione Comunale sulla base degli indirizzi deliberati dall'organo competente a pronunciarsi in merito all'intervento oggetto dell'Accordo di Programma;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 43 del 20 febbraio 2006 ha formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione del presente Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 finalizzato all'approvazione del Programma Integrato ex art. 16 L. 179/92 e L. Regione Lazio n. 22/97 per la realizzazione di un poliambulatorio

pubblico e di un intervento residenziale misto in località Tor Tre Teste approvando espressamente le conseguenti variazioni allo strumento urbanistico generale e deroga alle Norme Tecniche di Attuazione per le volumetrie non residenziali realizzabili;

che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge Regionale n. 38/99 e s.m.i. dal 19 aprile al 3 maggio 2006 e durante il suddetto periodo e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni - opposizioni;

che è stata convocata per il giorno 18 settembre 2006 una Conferenza dei Servizi preordinata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

Che gli uffici convocati sono stati:

Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08

Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura - Area 06 Usi Civici

Soprintendenza Beni Archeologici

Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici

Acea ATO 2 Spa - Unità Supervisione

Acea ATO 2 Spa - Unità Investimenti

Acea Distribuzione Spa

Acea Spa - U.d.B. illuminazione Pubblica Roma

Italgas Spa

Azienda ASL Servizio Interzonale P.A.A.P.

Azienda Asl Roma/B

Che con Determinazione Dirigenziale n. 1065 del 7 dicembre 2006 si è provveduto a prendere atto della conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi, valutate le specifiche risultanze della Conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Marrazzo, ed il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco p.t. Walter Veltroni, convengono e stipulano quanto segue:

#### ART.1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma, che è concluso e attuato con le modalità e con gli effetti dell'art.34 del T.U. E.L.

#### ART.2 - FINALITÀ DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

E' approvato il Programma Integrato ai sensi dell' art. 16 della L.179/92 e della Legge della Regione Lazio n. 22/97 per la realizzazione di un poliambulatorio pubblico e di un intervento residenziale misto in località Tor Tre Teste, quale risulta dai sottoelencati elaborati, parte integrante del presente Accordo:

-Tav.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE-ASSETTO PROPRIETARIO -  
INDIVIDUAZIONE DELLE UDUU.

-Tav. 2 RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI;

-Tav. 3 INDIVIDUAZIONE DELLE UDUP E ZONIZZAZIONE GENERALE DI  
PROGETTO

-Tav. 4/a PLANIVOLUMETRICO ESECUTIVO - PLANIMETRIA

-Tav. 4/b PLANIVOLUMETRICO ESECUTIVO-PROFILI;

-Tav. 5 PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO;

- QUADRO TECNICO (QT)

- RELAZIONE TECNICA

- Destinazione di P.R.G. vigente

- Destinazione di variante al P.R.G. vigente

#### ART. 3 - IMPEGNI

E' approvato l'atto d'obbligo Notaio Antonino d'Agostino, stipulato il 23 febbraio 2005 rep. n. 633522 registrato il 4 marzo 2005, (protocollo Dipartimento VI n. 4107 del 16.3.2005), con il quale l'Impresa Giorgio Lanzetta SpA si impegna, per sé e per i propri successori e aventi causa, a stipulare apposita convenzione, previa cessione di tutte le aree occorrenti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione così come elencate nell'atto d'obbligo e descritte nelle planimetrie allegate al presente provvedimento.

L'Impresa stessa si è impegnata a versare, oltre agli oneri concessori di legge, un contributo straordinario volontario pari al 100% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 3 della L.10/77, dovuti per la proposta di intervento per la parte di edificazione identificabile nell'intervento residenziale e commerciale, in analogia con quanto previsto nei programmi di recupero urbano redatti ai sensi dell'art.11 della legge 493/93, provvedendo alla realizzazione diretta a sua cura e spese, a scomputo totale degli oneri straordinari, delle opere concordate con il Municipio VII competente per territorio.

Inoltre l'Impresa, come previsto nel suddetto atto d'obbligo, si è impegnata a stipulare la convenzione entro 60 giorni dalla richiesta del Comune, dopo l'approvazione definitiva del Programma Integrato, pena la decadenza del Programma e a garantire la realizzazione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla cessione delle stesse all'Amministrazione comunale, secondo quanto sarà previsto nella convenzione urbanistica da stipularsi dopo l'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di programma;

Tutte le opere previste saranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi, redatti a cura e spese della società, che dovranno essere approvati dagli uffici comunali o aziende

competenti e fino alla concorrenza degli oneri ordinari e straordinari, ove l'importo dovesse eccedere tale somma, la realizzazione sarà comunque a cura e spese del proponente senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione comunale, mentre l'eventuale eccedenza del contributo sarà versata nelle casse del comune;

La quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione è stata provvisoriamente determinata in circa euro 1.059.623,10, in base alle cubature afferenti alle realizzazioni previste negli elaborati facenti parte del progetto di programma integrato ed allegati alla presente deliberazione, e in base agli attuali parametri, come risulta dal QTE, anch'esso allegato alla deliberazione;

Pertanto, l'importo relativo al contributo straordinario risulta essere di circa euro 739.256,76;

Tutti gli importi sopracitati verranno definitivamente determinati all'atto della stipula della convenzione urbanistica, tenuto conto degli oneri di urbanizzazione vigenti e sulla base dei progetti edilizi definitivi;

Qualora il contributo straordinario, come sopra determinato, dovesse risultare superiore al valore delle opere da realizzare a scomputo, le somme a conguaglio dovute all'Amministrazione verranno corrisposte da ciascun titolare delle concessioni edilizie, all'atto del rilascio delle medesime, mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune di Roma ed in ogni caso detto contributo non dovrà risultare inferiore ad € 739.256,76.

#### ART.4 - CONVENZIONI

1. Gli oneri, le obbligazioni e gli adempimenti dei soggetti attuatori in ordine all'attuazione del Programma di interventi pubblici e privati, oltre che dal presente accordo di programma, saranno disciplinati mediante convenzione, il cui schema tipo è allegato, con il quale il Comune di Roma provvederà anche all'accettazione della cessione delle aree attualmente di proprietà dei Signori Giorgio Lanzetta e Annamaria Pace.
2. In sede di convenzione, i soggetti attuatori dovranno allegare gli elaborati della progettazione urbanistica degli interventi di competenza, nonché delle relative e connesse opere di urbanizzazione a loro carico. In tale sede, gli elaborati progettuali allegati al presente accordo di programma potranno subire modifiche o integrazioni di carattere non sostanziale, eventualmente valutate ed approvate in apposita Conferenza di Servizi, fatte salve le destinazioni d'uso consentite, le volumetrie e le superfici utili massime ammissibili, la dotazione di spazi pubblici e di opere di urbanizzazione, senza che ciò costituisca modifica del presente accordo di programma.

## ART. 5 - VARIANTE URBANISTICA

1. Il presente accordo di programma costituisce variante al P.R.G. vigente del Comune di Roma. Le varianti nel loro complesso, come rappresentate graficamente negli elaborati allegati al presente atto, sono le seguenti:  
- da sottozona L/1 "Attività industriali grandi e medie" a sottozona E/2, M3 e deroga alle N.T.A. per quanto riguarda la percentuale di volumetrie non residenziali.
2. Gli elementi di variazione sono stati assentiti dalla Regione Lazio Dip.to Territorio Direzione Reg.le Territorio ed Urbanistica con parere inviato con nota prot. n. 140300 del 15 settembre 2006.
3. Ai sensi dell'art.34, comma 5 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.
4. Ai sensi dell'art. 34, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, e approvato con provvedimento del Sindaco, sarà adottato, ai fini urbanistici, dal Presidente della Regione Lazio con proprio atto formale e pubblicato sul B.U.R.L.

## ART. 6 - COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente accordo di programma sono esercitati da un collegio costituito dal Sindaco di Roma, o da un suo delegato, che lo presiede, e composto da rappresentanti della Regione Lazio e del Comune di Roma.
2. All'atto dell'insediamento il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi e i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

## ART. 7 - CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente accordo di programma che non venga definita bonariamente dal collegio di vigilanza sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa.

## ART. 8 - APPROVAZIONE, EFFETTI

1. Il presente Accordo di programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, è approvato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.
2. Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che assumono

l'impegno alla loro realizzazione secondo i contenuti e le modalità previste dal presente accordo e dagli atti d'obbligo richiamati.

Il Sindaco del Comune di Roma

Il Presidente della Regione Lazio

Roma, li 23 APR. 2007

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 16 maggio 2007, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 21 voti favorevoli e 8 contrari.

Hanno partecipato alla votazione il Sindaco e i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bordoni, Coratti, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Galloro, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nobile, Patanè, Piccolo, Piva, Policastro, Quadrana, Quarzo, Rossin, Saccone, Stampete, Valeriani e Vosconti.

La presente deliberazione assume il n. 84.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**

**M. CORATTI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**V. GAGLIANI CAPUTO**

**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  
**21 maggio 2007.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....