



REGIONE  
LAZIO

Repubblica Italiana

# Bollettino Ufficiale della Regione Lazio

Disponibile in formato elettronico sul sito: [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

Legge Regionale n.12 del 13 agosto 2011

Data 4/10/2012

Numero 52

Periodicità bisettimanale

Direzione Redazione ed Amministrazione presso la Presidenza della Giunta Regionale Via Cristoforo Colombo, 212 – 00147 ROMA  
Direttore del Bollettino: Dott. Luca Fegatelli

**Enti Locali**  
Comuni  
ROMA CAPITALE

Decreto del Sindaco 12 settembre 2012, n. 210

**Approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, concernente la Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio E1 "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Tor Tre Teste"**

**ROMA  
CAPITALE**

Il Dirigente della  
U.O.  
Programmazione  
degli Interventi di  
Trasformazione  
Urbana  
Arch. Carla Caprioli

IL DIRETTORE  
del Dipartimento  
Programmazione ed  
Attuazione  
Urbanistica  
Ing. Errico Stravato

VISTO:  
L'Assessore  
all'Urbanistica  
Avv. Marco Corsini

**ORDINANZA DEL SINDACO**

N. 210 del 12 settembre 2012

**Oggetto:** Approvazione dell' Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, concernente la Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio E1 "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "**Tor Tre Teste**".

**IL SINDACO**

Premesso che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 318 del 13.12.2005 sono stati formulati gli indirizzi al Sindaco, ai fini della definizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs 267/00, concernente la compensazione edificatoria dell'ex comprensorio E1 "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree del Programma di Trasformazione Urbanistica "**Tor Tre Teste**";

che in data 12 febbraio 2008 è stato approvato il Piano Regolatore Generale di Roma con Del. C.C. n.18;

che pertanto l'intervento in questione risulta conforme al P.R.G.;

che l'Accordo di Programma di cui trattasi è stato sottoscritto in data 8 agosto 2012 per il Roma Capitale dal Sindaco Giovanni Alemanno e per la Regione Lazio dal Presidente Renata Polverini;

che con D.D. n. 588 del 04 settembre 2012 si è preso atto della chiusura del procedimento amministrativo del Programma Urbanistico in parola;

che può dunque procedersi all'approvazione dell'Accordo di Programma di cui in oggetto.

**ORDINA**

E' approvato l'Accordo di Programma concernente la Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio E1 "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "**Tor Tre Teste**" allegato al presente provvedimento che sarà pubblicato sul B.U.R. della Regione Lazio, a norma del 4° comma dell'art. 34 del D.lgs 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Liborio Iudicello

IL SINDACO

Giovanni Alemanno

**REGIONE LAZIO****ROMA CAPITALE**

### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

ai sensi art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: Compensazione edificatoria dell'ex comprensorio EI "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Tor Tre Teste" nel Comune di Roma.

#### **PREMESSO**

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva per il comprensorio Monti della Caccia, la destinazione a sottozona EI (zona di espansione con piani comprensoriali unitari);

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

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

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

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

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al Piano Regolatore adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;

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

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

che l’ex comprensorio EI Monti della Caccia risulta ricompreso all’interno del Perimetro del Parco di Decima-Malafede istituito con L.R. n. 29 del 6 Ottobre 1997;

che la Società Efimar S.r.l., è proprietaria di aree e relativi diritti edificatori nel Comprensorio di “EI-Monti della Caccia”, destinate secondo le previsioni di P.R.G. del 1965 a sottozona H2;

che la Società Preneste 89 S.r.l. è proprietaria delle aree di “Tor Tre Teste”, ricomprese secondo le previsioni di P.R.G. del 1965 in zona M2 e in minima parte in zona N;

che la Società Preneste 89 S.r.l. ha manifestato l’interesse ad accogliere il trasferimento dei diritti edificatori derivanti dalle aree ricomprese nel comprensorio EI-Monti della Caccia, presentando congiuntamente alla Efimar S.r.l., oggi Fondo Orizzonte, una proposta di intervento urbanistico;

che, il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 318 del 13 dicembre 2005, ha:

- formulato, ai sensi dell’art. 24 Statuto Comunale gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell’Accordo di Programma, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: “Compensazione edificatoria del comprensorio EI Monti della Caccia” attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di “Tor Tre Teste”, esprimendo parere favorevole sulle relative varianti di Piano Regolatore Generale;
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di Monti della Caccia da sottozona H2 a zona in corso di convenzione (Parco Pubblico in Cessione);
- modificato la destinazione urbanistica delle aree di “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 per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal 22 novembre 2006 è stato, a norma di legge depositato ed esposto al pubblico, presso l’Albo Pretorio del Comune di Roma, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 318 del 13 dicembre 2005;

che, durante detto periodo e nei quindici giorni successivi, sono pervenute tre osservazioni al Programma di Trasformazione Urbanistica “Tor Tre Teste”, individuate con i nn. 21873 e 21875 del 21.12.2006 e n. 22186 del 27.12.2006, controdedotte con Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n.19 del 13.03.2012;

che, al fine di procedere ad una prima valutazione del Programma con gli uffici comunali coinvolti, il Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O.4 del Comune di Roma - ha convocato, con nota prot. n. 25189 del 15 novembre 2007, una pre-conferenza di servizi svoltasi il 6 dicembre 2007;

che, al fine di verificare la possibilità di concludere l’Accordo di Programma, la U.O. n. 4 del Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio del Comune di Roma, con nota prot. n. 11786 del 29 maggio 2008, ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all’esame della prima seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 25 giugno 2008;

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: Parere di compatibilità rilasciato con nota prot. n. 2153/C del 19.06.2008;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2/A4 V.I.A.: esclusione dell'intervento dal procedimento di VIA con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 205622 del 19.11.2008;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo 05: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 186201 Fasc. 6639 del 19.05.2008;

che, con nota prot. n° 25022 del 28 novembre 2008, il Comune di Roma - Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. n. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione, ha convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 17 dicembre 2008;

che sono stati acquisiti i sotto elencati pareri:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 31401 del 6.11.08 e nota prot. n. 36312 del 17.12.2008;
- ASL Roma C – Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 2002 del 15.12.2008;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi – conferma del precedente parere con nota prot. n. 0004/C del 05.01.2009;

Che, con note prot. n. 10920 del 10.06.2009 e 11687 del 22.06.2009, il Comune di Roma - Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. n. 4 Compensazioni edificatorie e Partecipazione, ha convocato la terza seduta della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 6 luglio 2009;

che sono stati acquisiti i sotto elencati pareri:

- ASL Roma C – Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 1033 del 06.07.2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: conferma del precedente parere con nota prot. n. 21230 del 24.07.2009;
- Acea Distribuzione S.P.A. – U.O. Pianificazione Operativa e Servizi: parere di massima favorevole con condizioni rilasciato con nota acquisita al prot. del Dip. VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. n. 4 con il n. 13460 del 17.07.09;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi - Parere di compatibilità rilasciato con nota prot. n. 2219/C del 07.07.2009;
- Comune di Roma – Dipartimento VI U.O. n. 5 Attuazione Piano Regolatore Determinazione Dirigenziale n. 520 del 20.07.2009 – Attestazione di inesistenza gravami usi civici;

che con nota prot. n. 212760 del 22.10.09 la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – ha espresso parere, paesaggistico ed urbanistico, favorevole con prescrizioni al Programma Urbanistico “Tor Tre Teste”;

che con nota prot. n. 213885 del 23.10.2009 la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – ha espresso il parere unico regionale favorevole con prescrizioni;

che a seguito del parere regionale dell' Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, reso con nota prot. n. 212760 del 22.10.09, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - Ex U.O. Compensazioni edificatorie con nota prot. n.963 del 19.01.10 ha trasmesso agli enti interessati nel procedimento, gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni dettate nella seduta della Conferenza di Servizi del 06.07.2009;

che, in esito alla nota prot. n. 963 del 19.01.10, sono stati acquisiti i sotto elencati pareri:

- ASL Roma C – Servizio XI Internazionale P.A.A.P.: conferma del precedente parere n. 1033 del 06.07.2009 con nota prot. n. 86 del 22 gennaio 2010;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere Uffici Piani e Programmi: conferma del precedente parere n.2219/C del 07.07.2009 con nota prot. n. 455 dell' 08.02.10;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 18907 fascicolo 7201 del 26 gennaio 2010;

che, a seguito della nota prot. 4040 del 27.01.10 della Regione Lazio – Direzione Territorio ed Urbanistica – Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza dei Servizi, il Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica -Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – Ex U.O. Compensazioni Edificatorie con nota prot. n. 4021 del 25.02.2010, ha convocato la seduta definitiva della Conferenza di Servizi per il giorno 17.03.2010, al fine di assentire gli elaborati progettuali, oggetto del presente Accordo di Programma;

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ASL Roma C – Servizio XI Internazionale P.A.A.P: conferma del precedente parere con nota prot. n. 334 del 5.3.2010;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere Uffici Piani e Programmi: conferma del precedente parere n. 2219/C del 07.07.2009 con nota prot. n. 1241 del 30 marzo 2010;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio Direzione Territorio e Urbanistica- Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: Conferma del parere favorevole con prescrizioni n.212760 del 22.10.2009 con nota prot. n. 50749 del 17 marzo 2010;

che, con Determinazione Dirigenziale n. 255 del 13 aprile 2010, il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi;

che in data 8 aprile 2011 l'arch. Siro Cinti, nella sua qualità di progettista incaricato, ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana prot. n. 7060, la dichiarazione che *“l'area interessata dal suddetto programma è escluso dal campo di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n. 445, in quanto concerne un Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita (APPD) la cui disciplina è*

*interamente recepita dal N.P.R.G., all'art. 62 delle N.T.A., approvato in data 18/03/2008, non essendo stato il Programma in questione modificato a seguito di quella data. La D.G.R.L. 16 giugno 2009 n. 445 introduce, invece, l'obbligo di presentazione della documentazione ivi elencata per i nuovi strumenti urbanistici comunali e per i piani attuativi e/o particolareggiati o le varianti degli strumenti urbanistici comunali non ancora approvati alla data di pubblicazione della medesima deliberazione."*

che, con nota prot. n. 9511 del 10 maggio 2011, Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato all'Accordo di Programma;

Che la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 205525 del 14.12.2011, ha chiesto di conoscere se il Consiglio Comunale avesse controdedotto le osservazioni presentate avverso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con Determinazione Dirigenziale n. 125 del 20.02.2011 ha preso atto del trasferimento di proprietà dell'area sita in località Monti della Caccia, dalla Efimar S.r.l. alla Valore Reale SGR S.p.A. per conto del "Fondo Anemone" e del cambio di denominazione da "Fondo Anemone" a "Fondo Orizzonte";

che con nota prot. n. 9988 del 09.05.2012 Roma Capitale ha inoltrato alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.19 del 13 marzo 2012 avente ad oggetto: "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 318/05. 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.", nonché n. 2 elaborati progettuali modificati rispetto a quelli assentiti nella seduta di conferenza di Servizi del 17.03.2010 e approvati con Determinazione Dirigenziale n. 255 del 13 aprile 2010;

che con nota prot.n. 11016 del 24.05.2012 Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha comunicato all' Area regionale Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi la conformità del Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor Tre Teste" al P.R.G. di Roma approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008 e trasmesso ulteriore documentazione ad integrazione di quella già inviata con nota prot. n. 9988 del 09.05.2012.

che la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi con nota prot. n. 230860 del 25.05.2012 ha chiesto chiarimenti in merito:

- all'introduzione di una ulteriore cubatura messa a disposizione di Acea;
- alle discordanze tra le prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza Archeologica del Lazio e gli elaborati assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 17.03.2010;

che con la medesima nota l'Area ha precisato che qualora gli elaborati individuati nella Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 19/2012 dovessero far parte dell'Accordo di Programma, sarebbe necessario convocare un'ulteriore seduta di conferenza di servizi al fine di assentirli;

che, a riscontro della nota prot. n. 230860/2012 Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 11323 del 28.05.2012 ha specificato che l'area Acea non è ricompresa nel Programma Urbanistico Tor Tre Teste, che sulle aree individuate S2 non è prevista alcuna edificazione e, ritenuto che gli elaborati progettuali di cui alla D.C.C. n. 19/2012 siano meramente esplicativi e che non necessitino di un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi.

### **RILEVATO**

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 11480 del 29.05.2012 ha comunicato che il Programma Urbanistico in oggetto risulta assimilabile ad un Piano Attuativo;

Che sugli strumenti attuativi ed in sede di conferenze di Servizi finalizzate alla sottoscrizione di accordi di Programma, la Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti con nota prot.n. 278015 del 23.06.2011 si è espressa in tal senso: *“Circa la questione degli Accordi di Programma, ovvero se in sede di conferenza di servizi debba esprimersi la Regione piuttosto che la Soprintendenza, appare di tutta evidenza che laddove l'accordo abbia ad oggetto opere ed interventi specifici, non v'è dubbio che trattandosi di interventi edilizi puntuali, si sia in regime di articolo 146 D.Lgs. 42/2004 (autorizzazione paesaggistica) e che quindi in conferenza debba essere richiesto anche il parere della Soprintendenza prescritto dal medesimo articolo; laddove l'oggetto sia costituito da uno strumento urbanistico attuativo, assimilabile sostanzialmente ai piani particolareggiati menzionati dall'art. 16 della L. 1150/1942, come ad esempio una lottizzazione, un piano integrato, un piano di recupero urbano, ecc, la Regione debba senz'altro esprimere il parere ex art. 16 L. 1150/1942.”*

### **VISTO**

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 con la quale è stato approvato il Nuovo P.R.G. che peraltro prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005 individuandolo come Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita ai sensi dell'art. 62 co. 1 N.T.A del P.R.G., e classifica le aree del comprensorio “Monti della Caccia” a “Parchi Istituiti”;

l'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma che ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate nelle Tabelle di cui all' allegato “A”, delle stesse N.T.A. di P.R.G.;

### **PRESO ATTO**

Che, in data 8 aprile 2011 con prot. n. 7057, è stato consegnato Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica-Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, atto di impegno unilaterale, stipulato in data 02/02/2011 a rogito Notaio Dott.

Giovanni Ungari Trasatti repertorio n. 45336, registrato a Roma il 03/02/2011 al n. 2045 serie I/T e atto d'impegno integrativo, a seguito della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 19/2012, sempre a rogito Dott. Giovanni Ungari Trasatti del 15.05.2012 repertorio n. 46810 raccolta n.25862 registrato a Roma 5 il 17/05/2012 al n. 9208 serie I/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. 35/78;

### CONSIDERATO

Che i commi 4 e 7 dell'art. 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, stabiliscono che *"i Programmi Urbanistici già adottati proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione e nel caso di Accordi di Programma che non comportano varianti sostanziali l'iter approvativo è portato a conclusione senza la necessità della deliberazione consiliare di ratifica prevista dall'art. 34, comma 5, del D.Lgs n. 267/2000"*.

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

### ARTICOLO I

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma urbanistico denominato: Compensazione edificatoria del comprensorio El Monti della Caccia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree "Tor Tre Teste" quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 17 marzo 2010 ed approvati con Determinazione Dirigenziale n.255 del 13.04.2010, di seguito elencati:

- All. A1 Estratto di P.R.G. pre-vigente – Area in cessione - Monti della Caccia
- All. A2 Variante di P.R.G. pre-vigente – Area in cessione - Monti della Caccia
- All. A3 Estratto di N.P.R.G. – Area in cessione - Monti della Caccia
- All. A4 P.R.G. pre-vigente - intervento
- All. A5 Variante di P.R.G. pre-vigente - Intervento
- All. A6 N.P.R.G. vigente - Intervento
- All. A7 Relazione tecnica illustrativa
- All. A8 Norme tecniche di attuazione
- All. A9 Relazione di previsione di massima delle spese
- All. A10 Relazione geologico-vegetazionale ai sensi della D.G.R. 2649/99
- All. A11 Relazione perizia geologico - vegetazionale per il progetto Urbanistico Ato I2 – Tor Tre Teste
- All. A12 Studio di Impatto Acustico per Ambito di Trasformazione Ordinaria I2 "Tor Tre Teste"
- All. A13 Verifica di assoggettabilità a procedura di V.I.A.
- All. A13/a Studio inserimento paesistico (S.I.P.)
- All. A 14 Disciplinare Generale
- All. B1 Planimetria catastale e proprietà

All. B2	Planimetria catastale e proprietà - area in cessione - Monti della Caccia
All. B3	Certificati catastali - Comprensivi Aree in Cessione
All. B4	Tipo di frazionamento
All. C1	Inquadramento infrastrutturale
All. C2	Verifica Trasportistica
All. C2/a	Integrazione verifica trasportistica
All. C3	Rete viaria e parcheggi pubblici
All. C4	Stato di fatto
All. D1	Zonizzazione su base catastale
All. E	Verde e servizi pubblici
All. F	Superfici private
All. G	Esecutivo Planovolumetrico
All. H	Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

## **ARTICOLO 2**

### ***(Modifiche e Variazioni al Programma)***

Eventuali successive modifiche e variazioni al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli art. 1 e 1 bis della L.R. 36/87, così come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 21/09, saranno approvate con le procedure in essi indicate.

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

## **ARTICOLO 3**

### ***(Prescrizioni e condizioni)***

A) La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri, rilegati in un unico fascicolo denominato "Allegato A-Pareri resi con prescrizioni e condizioni" che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma e pubblicati, come previsto all'art. 7 del medesimo Accordo, sul Bollettino Ufficiale Regionale Lazio:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: prot. n. 31401 del 6.11.08, prot. 36312 del 17.12.2008 e prot. n. 21230 del 24.07.2009;
- ASL Roma C – Servizio XI Internazionale P.A.A.P: prot. n. 334 del 5.3.2010 e prot. n. 2002 del 15.12.2008;
- Acea Distribuzione S.P.A. – U.O. Pianificazione Operativa e Servizi: prot. n. 13460 del 17.7.09;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2/A4 V.I.A.: prot. n. 205622 del 19.11.2008;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: prot.n.212760 del 22.10.2009 e nota prot. n. 50749 del 17.03.2010;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo: prot. n. 18907 fascicolo 7201 del 26.01.2010;
- Autorità di Bacino del fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: prot. n. 1241 del 30.03.2010 e prot. n. 2219/c del 07.07.2009;

- B) La realizzazione delle opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire preventivamente o contestualmente all'esecuzione delle opere private secondo le modalità contenute nella convenzione urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma n. 84 del 01.10.2009.
- C) I progetti esecutivi dei singoli interventi edilizi, unitamente alle opere di urbanizzazione primaria, dovranno acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.
- D) Qualora l'area di intervento ricada nell'ambito di applicazione di cui alla della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009) l'amministrazione comunale, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà obbligatoriamente acquisire il parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della citata deliberazione.
- E) L'area S2 individuata negli elaborati assentiti nella seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 17.03.2010 dovrà essere destinata unicamente a zona-verde, con esclusione di qualsivoglia altra realizzazione, ivi compresi campi ed attrezzature sportive, come da prescrizioni dettate, con nota prot. n. 31401 del 06.11.08, dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma.

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà la decadenza del presente accordo di Programma.

#### **ARTICOLO 4** **(Condizioni di efficacia)**

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01 ottobre 2009, così come modificata ed integrata dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011, e di quanto previsto nell'atto di impegno unilaterale stipulato in data 02 febbraio 2011 a rogito Notaio Dott. Giovanni Ungari Trasatti rep. n. 45336, registrato il 03/02/2011 al n. 2045 serie I/T, e atto d'impegno integrativo, a seguito della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 19/2012, sempre a rogito Dott. Giovanni Ungari Trasatti del 15.05.2012 repertorio n. 46810 raccolta n.25862 registrato a Roma 5 il 17/05/2012 al n. 9208 serie I/T, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

Il presente Accordo di Programma è da ritenersi decaduto se gli obblighi previsti verranno disattesi dal soggetto proponente.

#### **ARTICOLO 5** **(Vincoli preordinati all'esproprio)**

Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti di Roma Capitale. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10

del D.P.R. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità e di cui agli elaborati C3 ed E.

E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01.

L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del programma urbanistico.

#### **ARTICOLO 6** **(Durata)**

Il presente Accordo ha la durata di dieci anni, decorrente dalla data di esecutività della convenzione urbanistica.

Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

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

#### **ARTICOLO 7** **(Approvazione e Pubblicazione)**

Il presente Accordo di Programma sarà approvato con provvedimento del Sindaco di Roma Capitale e pubblicato, unitamente ai pareri elencati all'art. 3 Punto A, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

#### **ARTICOLO 8** **(Collegio di Vigilanza)**

La vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio di vigilanza costituito ai sensi del comma 7 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

Regione Lazio: La Presidente

Roma Capitale: Il Sindaco

Roma

Gli Allegati, parte integrante dell'Accordo di Programma, sono depositati presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana.