



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 10512/11

Deliberazione n. 56

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

Anno 2011

VERBALE N. 58

Seduta Pubblica del 28 luglio 2011

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilaundici, il giorno di giovedì ventotto del mese di luglio, alle ore 18,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 18 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. Luigi MAGGIO.

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

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Belfronte Rocco, Berruti Maurizio, Cantiani Roberto, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Micheli Francesco, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masini Paolo, Masino Giorgio Stefano, Nanni Dario, Orsi Francesco, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Todini Ludovico Maria, Torre Antonino e Voltaggio Paolo.

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

Alzetta Andrea, Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Bianconi Patrizio, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Priamo Andrea, Ferrari Alfredo, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Rocca Federico, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Storace Francesco, Tomaselli Edmondo, Tredicine Giordano, Valeriani Massimiliano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Casciani, Storace e Vigna hanno giustificato la propria assenza.

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.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Antoniozzi Alfredo, Aurigemma Antonio e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

80ª Proposta (Dec. G.C. del 6 luglio 2011 n. 64)

**Ratifica ai sensi dell'art. 34 comma 5 del T.U.E.L. dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Collatina".**

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione Consiglio Comunale di Roma n. 122 del 2 luglio 2007 ha formulato, ex art. 24 dello Statuto Comunale, gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Collatina";

Che per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal 21 novembre 2007 è stato, a norma di legge depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune, il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 2 luglio 2007;

Che durante il suddetto periodo e nei quindici giorni successivi è pervenuta da parte della SO.L.E.S. S.p.A. e GEFI Costruzioni S.r.l. osservazione al Programma di Trasformazione Urbanistica "Collatina", registrata al prot. n. 28679 del 21 dicembre 2007;

Che, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n. 4 del Dipartimento VI del Comune di Roma ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 7 maggio 2009 e 2 dicembre 2009;

Che la Società Collatina Costruzioni 2007 S.r.l. costituita dalla GEFI Costruzioni S.r.l. e dalla SO.L.E.S. S.p.A. (atto notarile repertorio n. 13125 raccolta n. 3715 del 2007) con la finalità di attuare il Programma Urbanistico in questione e alla quale è stata conferita la titolarità delle posizioni giuridiche afferenti alle aree di Collatina interessate dal Programma medesimo, con nota prot. n. 8117/2009 del 2 dicembre 2009 ha comunicato al Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Compensazioni Edificatorie e Partecipazione l'ufficiale rinuncia all'osservazione n. 28679/2007 presentata a seguito di pubblicazione della D.C.C. n. 122 del 2 luglio 2007;

Che la Società Giglio 72 S.r.l., in data 4 luglio 2008, al rogito del notaio Bruno Cesarini repertorio n. 129465 racc. 7201, ha trasferito alla Società "Nuova Collatina S.r.l. le aree site nel comprensorio E1 "Monti della Caccia" interessate dal Programma Urbanistico in oggetto;

Che, in occasione della prima seduta della Conferenza di Servizi del 7 maggio 2009, si è riscontrato che, per mero errore materiale, nel progetto originario allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/2007, era stata inclusa una particella di mq. 702, del tutto estranea all'ambito di intervento, mentre non era stata invece considerata una particella di mq. 420, insistente all'interno del perimetro del Programma. Pertanto, si è reso necessario apportare la conseguente marginale modifica, all'esito della quale:

- la superficie territoriale dell'area di intervento risulta di mq. 31.301 anziché 31.583;

- i diritti edificatori della proprietà dell'area di atterraggio ammontano a mc. 22.781 (S.U.L. mq. 7.119) anziché mc. 23.325 (S.U.L. mq. 7.289);
- restano invariati i diritti edificatori relativi alla compensazione e quelli a disposizione dell'Amministrazione;

Che nella relazione conclusiva della Conferenza di Servizi, visto il parere unico regionale favorevole con prescrizioni (prot. Dipartimento VI n. 8542 del 22 aprile 2010), si è precisato che il Programma Urbanistico "Collatina" si pone in difformità rispetto al PRG vigente per i seguenti motivi:

1. "il PRG vigente destina l'area dell'intervento in "Tessuto prevalentemente per attività" nella componente "Città da Ristrutturare". Le NTA del PRG prevedono che: "nelle aree destinate dal precedente PRG o sue varianti anche solo adottate, a zona agricola e a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, è prescritto il ricorso al Programma Integrato di cui all'art. 53". Pertanto per l'area di intervento occorrerebbe la formazione del Programma Integrato da riferirsi all'intero perimetro individuato per lo stesso Programma nella tavola prescrittiva di PRG";
2. "relativamente alle destinazioni l'area di intervento non recepisce il mix funzionale previsto dall'art. 53 delle NTA e precisamente ... una quota non superiore al 20% della S.U.L. va destinata a funzioni abitative e una quota non inferiore al 30% deve essere riservata a funzioni produttive.... Il programma in questione invece prevede destinazioni prevalentemente residenziali per una quota molto superiore al 20% e comunque non rispetta il mix funzionale";

Che con determinazione dirigenziale n. 314 dell'11 maggio 2010, del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, è stata dichiarata la conclusione in senso favorevole, con prescrizioni, della Conferenza di Servizi;

Che in data 21 dicembre 2010 al rogito notaio Maurizio Misurale rep. n. 188553 rogito n. 65990 le su citate Società Nuova Collatina a r.l e Collatina Costruzioni 2007 si sono fuse mediante incorporazione nella Arco Costruzioni S.r.l. in Roma, Via Giovanni Nicotera n. 29, Cod. Fisc. e P. I.V.A.: 09588781006, REA RM – 1174142, unico titolare delle aree site nel Comprensorio Monti della Caccia e Collatina;

Che in data 28 dicembre 2010 prot. n. 26464 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto d'Obbligo stipulato in data 20 dicembre 2010 a rogito notaio dott. Maurizio Misurale repertorio n. 188538 racc. 65979 registrato il 22 dicembre 2010 al n. 38621 serie 1T con cui i proponenti, proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnate 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 "Collatina" libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli e le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R. n. 35/1978;

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. 934 del 19 gennaio 2011, 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 l'Accordo di Programma di cui trattasi è stato sottoscritto in data 4 luglio 2011 tra la Regione Lazio rappresentata dal Presidente Renata Polverini e Roma Capitale rappresentato dal Sindaco Giovanni Alemanno;

Che pertanto occorre procedere alla ratifica dell'Adesione del Sindaco all'Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 comma 5 del T.U.E.L. che prevede:

- la modifica della destinazione delle aree interessate dal Programma Urbanistico "Collatina", da Programma Integrato della Città da Ristrutturare "tessuto prevalentemente per attività" a Programma Integrato della Città da Ristrutturare con destinazione "tessuto prevalentemente residenziale" e con il seguente mix funzionale dell'intervento, che prevede la realizzazione di una S.U.L. residenziale pari all'89% della S.U.L. complessiva ed una S.U.L. non residenziale – commerciale pari al restante, 11 %,

Che in data 5 luglio 2011 il Direttore della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Caprioli";

Preso atto che, in data 5 luglio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economica-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

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

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

Visto lo Statuto del Comune;

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

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009;

#### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera:

di ratificare l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione Lazio e da Roma Capitale concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma

di Trasformazione Urbanistica “Collatina”, in variante al PRG vigente per le difformità di seguito riportate:

- “il PRG vigente destina l’area dell’intervento in “Tessuto prevalentemente per attività” nella componente “Città da Ristrutturare”. Le NTA del PRG prevedono che: “nelle aree destinate dal precedente PRG o sue varianti anche solo adottate, a zona agricola e a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, è prescritto il ricorso al Programma Integrato di cui all’art. 53”. Pertanto per l’area di intervento occorrerebbe la formazione del Programma Integrato da riferirsi all’intero perimetro individuato per lo stesso Programma nella tavola prescrittiva di PRG”;
- la modifica della destinazione delle aree interessate dal Programma Urbanistico “Collatina”, da Programma Integrato della Città da Ristrutturare “tessuto prevalentemente per attività” a Programma Integrato della Città da Ristrutturare con destinazione “tessuto prevalentemente residenziale” e con il seguente mix funzionale dell’intervento, che prevede la realizzazione di una S.U.L. residenziale pari all’89% della S.U.L. complessiva ed una S.U.L. non residenziale – commerciale pari al restante, 11%.

Costituisce parte integrante dell’Accordo di Programma il Progetto Urbanistico assentito nella Conferenza di Servizi del 2 dicembre 2009 e adeguato alle prescrizioni contenute nel parere della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – nota prot. n. 100036 del 19 aprile 2010, composto dai seguenti elaborati:

All. A1	Estratto di PRG 1965 – Area in cessione;
All. A2	Variante di PRG – Area in cessione;
All. A3	Estratto di PRG Adottato – Area in cessione;
All. A3a	Estratto di PRG vigente (approvato con D.C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008) – Area in cessione;
All. A4	Estratto di PRG 1965 Area d’intervento;
All. A4a	Estratto di Piano Particolareggiato 8/L – Area d’intervento;
All. A5	Variante di PRG – Area intervento;
All. A6	Estratto di PRG adottato – Area d’intervento;
All. A6a	Estratto di PRG vigente (approvato con D.C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008) – Area 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 geomorfologica ed integrazione alla relazione geologico geomorfologica (nuova carta dell’idoneità territoriale);
All. A11	Indagine vegetazionale;
All. A12	Valutazione del clima acustico e di impatto acustico;
All. A14	Disciplinare Generale;
All. B1	Planimetria Catastale e Proprietà – Area d’intervento;
All. B2	Planimetria Catastale e Proprietà – Area in cessione;
All. B3	Certificati catastali;
All. C1a	Inquadramento Infrastrutturale;
All. C1b	Inquadramento Infrastrutturale;
All. C2	Verifica trasportistica;
All. C3	Rete Viaria e Parcheggi;
All. C4	Stato di fatto;
All. D1	Zonizzazione su Base Catastale;
All. E	Verde e Servizi Pubblici;
All. F	Superfici Private;

- All. G Planivolumetrico Esecutivo;  
All. G bis Planivolumetrico con sistemazione del verde;  
All. H-1 Planimetria delle preesistenze storiche e vincoli;  
All. I Variante per rispetto vincolo archeologico.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 l'Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (PRG) vigente del Comune di Roma, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

La Segreteria Generale comunica che la VIII Commissione, nella seduta del 22 luglio 2011, ha espresso parere favorevole.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea 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 28 voti favorevoli, 3 contrari e l'astensione dei Consiglieri Cianciulli, Gazzellone e Todini.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Berruti, Cantiani, Cassone, Cianciulli, Ciardi, Cochi, Coratti, De Luca P., De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, Marroni, Masino, Naccari, Nanni, Orsi, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quarzo, Rocca, Rossin, Santori, Siclari, Stampete, Todini, Torre, Valeriani, Vannini Scatoli e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 56.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
M. POMARICI

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
L. IUDICELLO

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
L. MAGGIO

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

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **28 luglio 2011**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....