

Protocollo RC n. 8839/05

Deliberazione n. 79

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2005

VERBALE N. 24

Seduta Pubblica del 18 aprile 2005

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilacinque, il giorno di lunedì diciotto del mese di aprile, alle ore 16,15, 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 Giuseppe MANNINO, 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. 33 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cipressa Alessandro, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Spera Adriana e Vizzani Giacomo.

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

Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Coratti Mirko, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Tajani Antonio e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che la Consigliera Sentinelli 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 Cipressa.

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

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

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(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)

75^a Proposta (Dec. G.C. del 13 aprile 2005 n. 71)

Ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma di cui all'art. 34 T.U.E.L. per l'approvazione del Piano di Assetto delle aree denominate "Casetta Mistici" ricomprendente il Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo Servizi.

Premesso che la Società Immobiliare Agricola Raccordo Anulare – I.A.R.A. S.r.l. per complessivi Ha 71,2249 e la Società TAINAS S.p.A. per complessivi Ha 27,9528 sono proprietarie di aree nella località Mistica e che le predette Società sono subentrate nella titolarità delle menzionate aree alla Soc. RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., alla Soc. Imm.re Cortina S.p.A., ed alla Sig.ra Liliana Federici D'Orazio, proponenti originari del Programma di Interventi in esame;

Che le suddette aree risultavano destinate dal P.R.G. approvato nel 1965 gran parte a sottozona G4, in residua parte a sottozona L1, a zona N, nonché a zona H e che successivamente con deliberazione della G.R.L. n. 7387/87 di approvazione del II Piano delle Zone destinate ad Edilizia Economica e Popolare, le aree di proprietà venivano destinate in gran parte a sottozona E3 per la realizzazione degli interventi di cui al Piano delle Zone, in quanto ricomprese nel P.Z. D2 Mistica I;

Che alcune sopravvenute decisioni giurisdizionali del T.A.R. del Lazio non hanno consentito l'attuazione degli interventi di cui alla L. n. 167/62, per cui gli stessi sono stati rilocalizzati;

Che con Decreto del Ministero BB.CC.AA. del 12 ottobre 1995 l'intera area di proprietà veniva assoggettata a i vincoli diretti ed indiretti ex artt. 1, 3 e 21 della L. n. 1089/39 di "tutela delle cose di interesse artistico e storico", facendo seguito ad altro vincolo imposto dallo stesso Ministero inerente specificamente ai resti dell'Acquedotto Alessandrino;

Che con sentenza del T.A.R. Lazio del 1998 n. 1449 il Decreto di vincolo veniva annullato e tale sentenza veniva confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n. 4508 del 2001;

Che le aree interessate dal Piano di Assetto in questione sono ricomprese nel perimetro del PTP "Valle dell'Aniene" (ambito n. 15/9) approvato con L.R. n. 24/98

limitatamente alle aree percorse dal fosso Tor Tre Teste ed assoggettate al conseguente vincolo paesaggistico ex lege n. 431/85 art. 1 lett. c);

Che con la Variante Generale del P.R.G. del Comune di Roma, c.d. Piano delle Certezze, approvata è stata prevista per le aree di cui si tratta la destinazione a zona N in considerazione del precitato vincolo ex lege n. 1089/39;

Che avverso tale destinazione prevista dalla Variante Generale è stato proposto ricorso al T.A.R. Lazio che con sentenza interlocutoria n. 1835/99 ha disposto una istruttoria tesa a verificare le legittimità della destinazione apposta, anche in considerazione del precedente annullamento del vincolo da parte dello stesso Collegio che avrebbe fatto venir meno i presupposti per la destinazione ad N delle aree in questione;

Che la deliberazione di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 ha definito modalità, criteri e procedure attuative dell'Istituto della "compensazione edificatoria", previsto dal Piano delle Certezze;

Che in conseguenza di quanto deliberato dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni alla Variante al vigente P.R.G. denominata "Piano delle Certezze" (delibera C.C. n. 176 del 9 novembre 2000) ed in conformità alle disposizioni della delibera Giunta Comunale n. 811/2000, la Soc. RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., ha presentato al Comune di Roma – Dipartimento VI – U.O. II – UNPR, in data 28 novembre 2000 prot. n. 16918, una proposta di schema di Piano di Assetto relativo alle aree interessate dal Programma, alla quale ha fatto seguito la presentazione in data 19 dicembre 2000 di uno schema di Atto d'Obbligo sottoscritto della stessa RIF G.P. S.p.A., nonché dalla Imm.re Cortina S.p.A., TAINAS S.p.A. e dalla Sig.ra Federici D'Orazio;

Che tale Piano di Assetto prevede:

- a) la creazione di un parco archeologico naturalistico dell'estensione di circa 75 ha da cedere all'Amministrazione Comunale, nel quale vengono tutelati i valori storico archeologici, paesistici presenti nell'area (Acquedotto Alessandrino, Muraccio del Rischiaro, Fosso di Tor Tre Teste);
- b) l'individuazione di aree per complessivi ha 12 in posizione defilata per non interrompere la continuità territoriale del Parco stesso e le relative visuali, libere da ogni vincolo per la realizzazione di un polo di servizi alle attività produttive per complessivi m. 130.000, anche in funzione dell'espansione della preesistente zona produttiva di Via dell'Omo;
- c) la realizzazione di una viabilità di collegamento fra il G.R.A. e la Via Prenestina quale prolungamento di Via Longoni, tangente al polo di servizi, in conformità ai programmi vigenti di viabilità del Comune di Roma;
- d) destinazione a parco privato di aree per circa 11 ha in gran parte occupati da casali preesistenti;

Che in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, nella deliberazione n. 176/2000, le Società proponenti hanno richiesto, per la residua cubatura in compensazione, la cessione in permuta di immobili di proprietà comunale e che l'Amministrazione Comunale provvederà alla quantificazione definitiva ed eventuale localizzazione della cubatura in compensazione, ai sensi della deliberazione della G.C. n. 333/2004 del Comune di Roma, ovvero alla permuta parziale di tali cubature con immobili di proprietà comunale;

Che il Consiglio Comunale, con atto n. 19 dell'11 gennaio 2001, ha deliberato:

- a) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, concernente il Piano di Assetto della aree di Casetta Mistici, esprimendosi favorevolmente sulla Variante di P.R.G. dallo stesso prevista;

- b) di approvare il Piano di Assetto di Casetta Mistici e il relativo schema di Atto d'Obbligo, presentata in data 19 dicembre 2000 dagli originari proponenti, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Piano d'Assetto, per la stipula della Convenzione Urbanistica, a seguito dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U. degli EE.LL., a condizione che lo stesso sia integrato dalla costituzione di una servitù di passaggio pubblico, sull'area trasformata a parco privato, per l'uso pedonale e ciclabile dell'esistente ponte sul G.R.A.;

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, di che trattasi, è stata convocata con nota prot. n. 4367 del 14 marzo 2001 a Roma in data 30 marzo 2001, presso gli Uffici del VI Dipartimento del Comune di Roma, la Pre-Conferenza di Servizi, alla quale hanno fatto seguito pareri contrari all'iniziativa, nei termini in cui la stessa risultava proposta, dal Dipartimento VII – Politiche della Mobilità (nota n. 14523 del 4 aprile 2001) e dalla Sovrintendenza Archeologica (nota n. 6401 del 17 aprile 2001);

Che sulla base dei pareri del Dipartimento VII e della Sovrintendenza Archeologica, soprattutto in riferimento all'intera viabilità, è stata predisposta una nuova soluzione progettuale, che ha debitamente tenuto conto dei suggerimenti e delle prescrizioni dei sopra riportati pareri e che tale nuova soluzione progettuale ha inoltre comportato, in conseguenza soprattutto dello spostamento della viabilità principale più a ridosso dell'insediamento esistente di Via dell'Omo, la modifica dello svincolo della stessa viabilità con la Via Prenestina e Via Longoni, e l'interessamento di ulteriori aree verso Via dell'Omo, originariamente non ricomprese nel Piano di Assetto;

Che alle dette aree, contrassegnate con le sigle R2, R3 e Z2 nell'elaborato Tav. D-E "Zonizzazione su base catastale" e che permettono la corretta riconnessione con il nucleo di Via dell'Omo, è stato riconosciuto il mantenimento della volumetria esistente per i comparti R2 e R3, e attribuita una SUL non residenziale di complessivi mq. 4.688 nel comparto Z2;

Che la descritta nuova soluzione progettuale è stata sottoposta all'esame della apposita Conferenza dei Servizi, convocata ai sensi dell'art. 9 della legge 24 novembre 2000, n. 340, dalla II U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma, tenutasi in Roma nelle date del 5 settembre 2002 – 25 novembre 2002 – 10 aprile 2003 – 21 luglio 2003, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma acquisendo i seguenti pareri, nulla osta e assensi di rito:

- a) Regione Lazio – Dir. Reg.le Agricoltura – Area Usi Civici, nulla osta reso in Conferenza di Servizi del 5 settembre 2002;
- b) Regione Lazio – Assessorato Reg.le Urbanistica, parere favorevole trasmesso con nota n. 41952 dell'8 aprile 2003;
- c) ANAS Direzione Generale parere rilasciato nella Conferenza del 21 luglio 2003, ed acquisito agli atti della stessa con cui si esprime parere favorevole, con prescrizioni;
- d) Regione Lazio – Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale trasmesso con nota n. 112048 del 18 luglio 2003, con cui si esprime parere favorevole con prescrizioni;
- e) Regione Lazio – Direzione Ambiente e Protezione Civile – Valutazione Impatto Ambientale – Pronuncia di verifica sull'applicabilità delle procedure VIA, che determina l'esclusione delle opere previste dal procedimento di VIA, ai sensi dell'art. 10, comma 2 del D.P.R. 12 aprile 1996 con prescrizioni resa con nota prot. n. 87437 del 17 giugno 2003;
- f) Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici, regolarmente convocata in tutte le sedute della Conferenza di Servizi, ha trasmesso con nota n. 30148 del 21 ottobre 2003, parere di competenza specificando che l'area

interessata dal Piano di Assetto, è soggetta a vincolo ex art. 146 comma 1, lettera “m” del D.Lgs. n. 490/99, in affissione dal 18 luglio 2003, e ritenendo necessarie, pertanto ulteriori verifiche. La 2° U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma, quale responsabile del procedimento, con nota di risposta n. 16065 del 4 novembre 2003, ha ritenuto che il riportato parere della Soprintendenza non possa costituire motivo di dissenso nei confronti della autorizzazione conclusiva della Conferenza dei Servizi, regolarmente trasmessa il 18 settembre 2003, considerando acquisito l’assenso della Soprintendenza stessa, per quanto disposto dal comma 7 dell’art. 11 legge n. 340/2000, anche ai sensi dell’art. 23 D.Lgs. n. 490/99;

Che allo scopo di conformarsi alle riportate disposizioni della Conferenza di Servizi i proponenti hanno presentato alla 2° U.O. del VI Dipartimento con prot. n. 16264 del 5 novembre 2003, con prot. n. 3947 del 22 marzo 2004 e con prot. n. 10603 del 29 luglio 2004 e successivi, i seguenti elaborati progettuali del Piano di Assetto Casetta Mistici;

PROGETTO URBANISTICO E DI ATTREZZATURA DEL VERDE

| | | |
|----------|---|---|
| TAV. A | - | Relazione Generale |
| TAV. B | - | Estratto P.R.G. vigente e Varianti |
| TAV. C | - | Planimetria Catastale – elenco particellare |
| TAV. D-E | - | Zonizzazione su base catastale |
| TAV. F-G | - | Rete viaria e parcheggi pubblici |
| TAV. H | - | Relazione verde pubblico |
| TAV. I | - | Verde pubblico |
| TAV. J | - | Planivolumetrico |
| TAV. K | - | Norme Tecniche di Attuazione |
| TAV. L | - | Quadro riepilogativo delle opere pubbliche. |

Che i sopralencati elaborati progettuali sono conformi alle richieste prescrizioni, con la precisazione che si ritiene ammissibile la richiesta del Dipartimento Comunale X che con nota n. 26179 del 19 luglio 2004, ha proposto di rinunciare ad opere di urbanizzazione per l’attrezzatura del Parco, da realizzare dalle Società proponenti a scomputo degli oneri di urbanizzazione per complessivi Euro 680.456,00 pari al valore delle aree costituenti il comparto R4, al fine di acquisire al patrimonio comunale detto comparto R4, specificando che le opere previste nel progetto, alle quali non si rinuncia, saranno realizzate dal concessionario del Punto Verde Qualità,

Che in data 5 agosto 2004 è stato consegnato al Comune di Roma – Dipartimento VI – prot. n. 10977, Atto d’Obbligo a rogito Notaio D’Ettore di Roma rep. n. 2357 del 3 agosto 2004, con cui i proprietari, delle aree interessate al Piano di Assetto di che trattasi, hanno assunto per se ed aventi causa l’impegno di adempiere alle obbligazioni connesse, a seguito della conclusione del relativo Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.EE.LL.;

Che ai sensi dell’art. 49 della L.R. n. 38/99, per il periodo di giorni 15, decorrente dal 24 novembre 2004, gli atti relativi all’Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.EE.LL. n. 267/2000, concernenti l’approvazione del Parco di Assetto delle aree “Casetta Mistici”, sono stati pubblicati all’Albo Pretorio e in visione presso la Segreteria Comunale per presentare eventuali osservazioni;

Che durante il suddetto periodo e nei 15 giorni successivi (termine ultimo 9 dicembre 2004) non sono pervenute, al riguardo, osservazioni e opposizioni;

Che sono pervenute n. 2 osservazioni fuori termine, presentate da “G.E. Immobiliare S.r.l.” (raccomandata A.R. n. 12449953961-4 del 21 gennaio 2005) assunta al prot. del Dipartimento VI al n. 1179 del 26 gennaio 2005, e dal “Consorzio dei proprietari di Via dell’Omo” (raccomandata A.R. n. 12277159407-0 del 21 febbraio 2005) assunta al prot. del VI Dipartimento al n. 1091 del 25 gennaio 2005, alle quali comunque, come in allegato si controdeduce, respingendole;

OSSERVAZIONE n. 1 prot. n. 1091 del 25 gennaio 2005

CONSORZIO DEI PROPRIETARI DI VIA DELL’OMO

Il Consorzio osservante dichiara di essersi costituito da oltre 30 anni, e di rappresentare circa 30 aziende industriali, commerciali ed artigianali insediate in un comparto produttivo di circa 20 ettari compreso tra la Via Prenestina, il G.R.A. e il lato Ovest della Tenuta di Mistica.

Nel merito, il Consorzio formula le seguenti osservazioni a carico dell’Accordo di Programma:

- a) il Consorzio è stato escluso da ogni informativa riguardante la viabilità prevista dall’Accordo di Programma;
- b) non vengono previsti idonei sbocchi della nuova viabilità intorno al Parco sulla rete stradale del Consorzio;
- c) la progettazione del sistema stradale è comunque generica, dovendo ancora essere sottoposta al parere dell’ANAS ed al V.I.A.;
- d) la Normativa Tecnica e la Relazione Generale allegata al Piano di Assetto sono generiche in merito sia al menzionato punto della viabilità interna, sia in merito alle destinazioni specifiche del Polo di Servizio alle attività produttive;

SI CONTRODEDUCE:

Sul punto a) si rileva che gli atti dell’Accordo di Programma in Variante al P.R.G. , in corso di approvazione, sono stati regolarmente pubblicati nei modi di legge previsti, e non hanno prodotto osservazioni nei termini indicati.

Sui punti b) e c), esaminati congiuntamente, si rileva che il Piano di Assetto prevede un asse viario principale, nonché due nuovi rami stradali (cd. Viabilità Locale) di collegamento tra la viabilità principale, ed il comprensorio (Parco Archeologico e Polo di Servizio, fino al Consorzio di Via dell’Omo).

In particolare, l’asse viario principale è sotto progettato al fine di collegare il nuovo asse pubblico di Via Longoni, già realizzato, con: la costruendo Via Prenestina bis e con il G.R.A. all’altezza dell’esistente svincolo di inversione di marcia; e mediante tale svincolo opportunamente integrato e potenziato, con la zona di Tor Bella Monaca e di Valle della Piscina.

I due nuovi rami stradali specifici collegano l’asse stradale principale anche con l’area industriale del Consorzio di Via dell’Omo che, in questo modo, potrà usufruire del nuovo svincolo della Mistica sul G.R.A., distante meno di 1 Km mediante una viabilità a quattro corsie, oltre a quello esistente di Via Prenestina che, anche in considerazione della nuova viabilità e del nuovo assetto della Prenestina, sarà notevolmente decongestionata.

Infine sul punto d), gli atti dell’Accordo di Programma sono puntuali nella definizione degli interventi, sia pubblici che privati, nonché nella individuazione nonché delle destinazioni attribuite ai nuovi manufatti del Polo dei Servizi: abitative (un alloggio per ogni unità produttiva); terziarie; pubblici servizi: servizi privati (uffici e studi professionali, servizi alla persona), servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio; destinazioni commerciali (piccole, medie e

grandi strutture di vendita); attrezzature per il tempo libero, la cultura, la formazione e lo spettacolo; sedi istituzionali e rappresentative; produttive; artigianato produttivo e industria; commercio all'ingrosso; depositi e magazzini.

OSSERVAZIONE n. 2 prot. n. 1179 del 26 gennaio 2005

G.E. IMMOBILIARE S.r.l.

Le Osservante è proprietaria in Roma del fondo distinto in Catasto Terreni, foglio n. 664 – all. n. 234 part. n. 3231 (derivante dall'unione delle particelle nn. 3200, 964 e 3133).

Preliminarmente dichiara di aver appreso “solo a seguito” della nota IARA e TAINAS del 5 agosto 2004 che una parte del suindicato fondo è destinato a “sede viaria” dal Piano di Assetto dell'area “Casetta Mistica”, in corso di approvazione con Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 in Variante al P.R.G.

Precisa, inoltre, di non aver “mai ricevuto alcuna comunicazione in merito alla procedura pianificatoria in itinere ad esclusione di una nota relativa alla futura pubblicazione dell'Accordo di Programma”, nella quale peraltro il termine per la presentazione di osservazioni risulterebbe erroneamente indicato (24 dicembre 2004 anziché 24 novembre 2004), “eludendo in tal modo il dettato dell'art. 49 L.R. 38/99”, ed impendendole di presentare osservazioni tempestive, in violazione dei “più elementari principi di partecipazione procedimentale”.

Nel merito osserva quanto segue:

- a) in base alla relazione generale dell'Accordo di Programma, il Piano di Assetto, interessa “sicuramente un'area naturale protetta”, ai sensi della L.R. n. 29/97; viceversa, l'adozione del Piano di Assetto – che presuppone la previa istituzione del parco con legge – è di competenza dell'Ente parco.

Le norme tecniche di attuazione allegate al Piano di Attuazione, inoltre, attengono esclusivamente alle aree del Polo di Servizio alle attività produttive, nulla disponendo per le aree ricadenti nel Parco Archeologico, con un beneficio esclusivo per i proprietari delle prime;

- b) La prevista “viabilità locale” è a servizio del Polo di Servizio, e non del Parco Archeologico; è inoltre assente una normativa afferente quest'ultimo, ad opere dell'autorità competente alla sua tutela, che tenga conto anche della presenza del Polo di Servizio; ed ancora, v'è l'incertezza circa le future destinazioni del Polo Servizio, per l'assenza di un progetto vero e proprio nell'Accordo di Programma. Tali motivi ed anche l'assenza di studi preliminari (impatto della strada nel Parco, ecc.), fanno sì che la procedura espropriativa per la realizzazione della viabilità locale non sia sorretta da alcun interesse pubblico.

L'osservante chiede pertanto:

- a) di considerare tempestive le presenti osservazioni, “per i motivi sopra esposti”;
- b) di acquisire, prima dell'approvazione dell'Accordo di Programma, le valutazioni ANAS e degli Enti coinvolti, in ordine alla predisposizione di una più consona rete viaria, a servizio dell'intero programma;
- c) di modificare il progetto stradale, stralciando le aree di proprietà.

SI CONTRODEDUCE:

Gli atti dell'Accordo di Programma in Variante al P.R.G., in corso di approvazione, sono stati regolarmente pubblicati nei modi di legge, previsti e non hanno prodotto osservazioni nei termini indicati.

Nel Piano di Assetto oggetto dell'Accordo di Programma non sono ricomprese "aree naturali protette" ex L.R. n. 29/97, con Parchi istituiti o in corso di istituzione. Il Comune è pertanto competente a promuovere l'approvazione del menzionato Accordo di Programma, per la realizzazione: a) di un Parco pubblico comunale di ha 77,00 circa, denominato "Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino", su aree interamente cedute da proprietari "compensandi"; b) di un Polo di Servizio alle attività produttive su di un'area di ha 4,80, su aree di proprietà di detti "compensandi", per la realizzazione della volumetria in compensazione.

In base agli atti dell'Accordo di Programma, la viabilità pubblica locale, in parte ricadente sulla proprietà dell'osservante, consente il collegamento del Parco Archeologico con il Polo di Servizio, e si congiunge con la viabilità principale e di accesso al G.R.A., per la quale l'ANAS ha espresso parere favorevole in data 21 luglio 2003.

Negli atti dell'Accordo di Programma sono puntualmente indicati gli interventi interni al "Parco Archeologico" (percorsi, punti di sosta, strutture di servizio, ecc.; si vedano in particolare la Relazione e la Tavola del Verde Pubblico).

Il Piano di Assetto oggetto dell'Accordo di Programma prevede per le aree del "Polo di Servizio" specifiche destinazioni per la realizzazione dei seguenti interventi: abitative (un alloggio per ogni unità produttiva); terziarie; pubblici esercizi; servizi privati (uffici e studi professionali, servizi alla persona), servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio; destinazioni commerciali (piccole, medie e grandi strutture di vendita); attrezzature per il tempo libero, la cultura, la formazione e lo spettacolo; sedi istituzionali e rappresentative; produttive; artigianato produttivo e industria; commercio all'ingrosso, depositi e magazzini.

Negli atti dell'Accordo di Programma, ed in particolare nella delibera C.C. n. 19/2001 e relativi allegati, sono diffusamente indicati i motivi di interesse pubblico sottesi alla realizzazione degli interventi sia pubblici che privati, che risultassero indissolubilmente connessi, visto che il Parco Archeologico insiste su aree cedute da proprietari "compensandi", che realizzano la volumetria in compensazione previamente assentita sulle residue aree di proprietà destinate al "Polo di Servizio", in posizione marginale e defilata rispetto al Parco Archeologico, e in continuità con polo produttivo di Via dell'Omo.

Come già detto, l'ANAS ha espresso parere favorevole alla viabilità di collegamento con il G.R.A..

Per quanto sopra, le osservazioni della G.E. Immobiliare S.r.l. sono respinte;

Che essendo previsto dal Piano di Assetto l'esproprio di aree interne al perimetro dell'intervento, ai sensi degli artt. 11-16 del "T.U. Espropri", approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, la 2° U.O. del VI Dipartimento ha provveduto a notificare ai proprietari catastali di parte delle aree interessate dall'intervento, con spedizione in data 30 dicembre 2004 a mezzo raccomandata R.R., gli avvisi di avvio di procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità per le aree aventi destinazione pubblica, ricomprese nel Piano di Assetto "Casetta Mistici – Parco Archeologico Acquedotto Alessandrino";

Che il sopraccitato avviso del 30 dicembre 2004, a causa di errori materiali in esso contenuti, è stato riproposto, sempre dalla 2° U.O. del VI Dipartimento, con spedizione avente data 27 gennaio 2005, a mezzo raccomandata R.R.;

Che decorsi i termini previsti dall'art. 16, comma 10 del T.U. n. 327/2001; sono pervenute n. 2 osservazioni;

Che in merito alle osservazioni pervenute, a seguito della notifica dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti, l'Ufficio preposto ha ritenuto opportuno esaminarle, controdeduce quanto segue:

1) Osservazione "G.E. Immobiliare S.r.l." (prot. Dipartimento VI n. 2861 del 23 febbraio 2005)

- la osservante proprietaria in Roma del fondo distinto in Catasto Terreni al foglio n. 664 – all. n. 234, part. n. 3231 (derivante dall'unione delle particelle nn. 3200, 964 e 3133) chiede:

di rettificare gli elaborati tecnico-normativi della proposta di vincolo, al fine di escludersi aree di proprietà dell'osservante, in ragione dell'insussistenza di qualsivoglia esigenza di reperimento di infrastrutture viarie che possa essere soddisfatta gravando la proprietà dello stesso; in subordine di preordinare e condizionare la conferma del proposto vincolo all'esito di una apposta verifica in ordine alla effettiva realizzabilità dal punto di vista urbanistico, paesaggistico ed ambientale della rete viaria, ottenendo preliminarmente dalle Amministrazioni coinvolte tutele autorizzazioni e/o nulla-osta comunque necessari per assentire la realizzazione delle predetta opera pubblica, nonché condizionare lo stesso alla previa predisposizione del "Piano di Utilizzo" del Parco, al fine di individuare con precisione le attività consentite nell'area verde.

Si controdeduce respingendo l'osservazione per i seguenti motivi

- in base agli atti dell'Accordo di Programma, la viabilità pubblica prevista, in minima parte ricadente sulla proprietà dell'Osservante, consente il collegamento della Via Prenestina, con il Parco Archeologico, con il Polo di Servizi previsto, e in finale con il G.R.A., per cui l'ANAS ha espresso parere favorevole in data 21 luglio 2003;
- negli atti dell'Accordo di Programma sono puntualmente indicati gli interventi interni al Parco Archeologico (percorsi, punti di sosta, strutture di servizio, ecc.) si vedano in particolare la Relazione e la Tavola del Verde Pubblico.

La deliberazione C.C. n. 19/2001, di indirizzi al Sindaco, e relativi allegati indica diffusamente i motivi di interesse pubblico sottesi alla realizzazione degli interventi pubblici che privati, che risultano indissolubilmente connessi, visto che il Parco Archeologico insiste su aree previste in cessione da proprietari "compensandi", i quali realizzano la volumetria in compensazione, previamente assentita, sulle residue aree di proprietà destinate al "Polo Servizi", in posizione marginale e defilata rispetto al Parco Archeologico, e in continuità con il polo produttivo di Via dell'Omo;

2) Osservazione "GIROS S.p.A." (prot. Dipartimento VI n. 3741 del 10 marzo 2005)

- la osservante proprietaria in Roma del fondo distinto in Catasto Terreni al foglio n. 664, allegati n. 232, particelle n. 2502-2504 destinate dal Piano di Assetto "Casetta Mistici" in parte nella zona V (Verde pubblico), parte interessata dalla Viabilità Pubblica, ed infine in parte nella zona P3 (parcheggio pubblico) chiede:

- di collocare la parte delle aree destinate a P3, in altre aree prossime alla Via Prenestina, al fine di avere una maggiore utenza e la diretta fruibilità del Parco, ravvisando, nella scelta effettuata dall'A.C., rilievi in ordine ai criteri di logicità, razionalità, non contraddittorietà ed economicità;

Si controdeduce respingendo l'osservazione, in quanto inammissibile.

in quanto il parcheggio P3 è limitrofo e di servizio alla nuova Viabilità Pubblica di collegamento fra la Prenestina e il G.R.A. prevista anche al fine di decongestionare il traffico dell'ultimo tratto prima del G.R.A., della stessa Via Prenestina;

Che le soprariportate osservazioni e controdeduzioni relative alla notifica dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti di esproprio, e le osservazioni e controdeduzioni all'Accordo di Programma come allegate, vengono sottoposte all'esame del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione;

Che gli elaborati progettuali, come sopra allegati, contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, al fine di consentire per gli interventi di nuova edificazione, il rilascio della D.I.A., in alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 22, 3° comma lett. b del T.U. Edilizia;

Che l'Accordo di Programma di cui trattasi è stato sottoscritto in data 31 marzo 2005;

Che, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 il Consiglio Comunale deve ratificare l'adesione del Sindaco a tale Accordo in quanto prevede variazione agli strumenti urbanistici;

Che l'Accordo di Programma sarà quindi approvato con apposito provvedimento del Sindaco di Roma da pubblicare sul Bollettino della Regione Lazio;

Che in data 12 aprile 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 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: D. Modigliani";

Visto l'art. 34 del T.U.EE.LL.;

Visto l'art. 24 dello Statuto del Comune;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di approvare il Piano di Assetto delle aree denominate "Casetta Mistici" ricomprendente il Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo Servizi, di cui agli atti indicati, nonché le deroghe e le variazioni alle prescrizioni tecniche, urbanistiche ed edilizie come previste negli elaborati di progetto di seguito elencati (prot. n. 10063 del 29 luglio 2004 U.O. n. 2 del Dipartimento VI) adeguati con le indicazioni prescritte dalla Conferenza dei Servizi, unitamente ai contenuti di cui all'allegato Atto d'Obbligo, stipulato in data 3 agosto 2004, a rogito Notaio D'Ettore rep. n. 2357, contenente lo schema della stipulanda convenzione;

PROGETTO URBANISTICO E DI ATTREZZATURA DEL VERDE

| | | |
|----------|---|---|
| TAV. A | - | Relazione Generale |
| TAV. B | - | Estratto P.R.G. vigente e Varianti |
| TAV. C | - | Planimetria Catastale – elenco particellare |
| TAV. D-E | - | Zonizzazione su base catastale |
| TAV. F-G | - | Rete viaria e parcheggi pubblici |
| TAV. H | - | Relazione verde pubblico |
| TAV. I | - | Verde pubblico |
| TAV. J | - | Planivolumetrico |
| TAV. K | - | Norme Tecniche di Attuazione |
| TAV. L | - | Quadro riepilogativo delle opere pubbliche. |

- 2) di ratificare ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 dell'8 agosto 2000, l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto in data 31 marzo 2005 relativo all'attuazione del Piano di Assetto delle aree di Casetta Mistici

ricomprensivo il Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo Servizi che è parte integrante del provvedimento;

- 3) di approvare le controdeduzioni, così come formulate dalla 2° U.O. del Dipartimento VI, alle osservazioni, presentate fuori termine, avverso la Variante Urbanistica determinata dall'Accordo di Programma;
- 4) di approvare le controdeduzioni formulate e specificate nelle premesse, in relazione alla procedura avviata ai sensi degli artt. 11-16 del "T.U. Espropri", approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
- 5) di dare espressamente atto che, ai sensi dell'art. 10 T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulla totalità delle aree interne ed esterne comunque interessate dal Piano di Assetto, oggetto di Variante al P.R.G., destinate a spazi pubblici e viabilità di accesso, con ricorso, ove necessario, alle procedure espropriative previste dal citato T.U. Espropri in vista della completa attuazione degli interventi; e che, ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 12 T.U. Espropri, la pubblicazione dell'Ordinanza del Sindaco sul B.U.R. Lazio del presente Accordo di Programma comporta altresì la dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità ed urgenza delle opere ed interventi ivi previsti.



Regione Lazio



Comune di Roma

ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento denominato "Comune di Roma - Piano di assetto dell'area di Casetta Mistici. Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive, in variante al PRG"

Premesso:

Che la Società Immobiliare Agricola Raccordo Anulare - I.A.R.A. S.r.L. per complessivi Ha 71,2249 e la Società TAINAS S.p.A. per complessivi Ha 27,9528 sono proprietarie di aree nella località Mistica e che le predette Società sono subentrate nella titolarità delle menzionate aree alla Soc. RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., alla Soc. Imm.re Cortina S.p.A., ed alla Sig.ra Liliana Federici D'Orazio, proponenti originari del Programma di Interventi in esame.

Che le suddette aree risultavano destinate dal PRG approvato nel 1965 gran parte a sotto zona G4, in residua parte a sottozona L1, a zona N, nonché a zona H e che successivamente, con DGR Lazio n. 7387/87 di approvazione del II Piano delle Zone destinate ad Edilizia Economica e Popolare, le aree di proprietà venivano destinate in gran parte a sottozona E3 per la realizzazione degli interventi di cui al prima citato Piano delle Zone, in quanto ricomprese nel P. Z. D2 Mistica I.

Che alcune sopravvenute decisioni giurisdizionali del TAR del Lazio non hanno consentito l'attuazione degli interventi di cui alla L. n. 167/62, per cui gli stessi sono stati rilocalizzati.

Che con decreto del Ministero BB.CC.AA. del 12.1 0.1995 l'intera area di proprietà veniva assoggettata a i vincoli diretti ed indiretti ex artt. 1, 3 e 21 della L. 1089/1939 di "*tutela delle cose di interesse artistico e storico*", facendo seguito ad altro vincolo imposto dallo stesso Ministero inerente specificamente ai resti dell'acquedotto Alessandrino.

Che con sentenza del TAR Lazio del 1998 n. 1449 il decreto di vincolo veniva annullato e tale sentenza veniva confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n. 4508/2001.

Che le aree interessate dal Piano di Assetto in questione sono ricomprese nel perimetro del PTP "Valle dell' Aniene" (ambito n. 15/9) approvato con L. R. n. 24/98 limitatamente alle arce percorse dal fosso Tor Tre Teste ed assoggettate al conseguente vincolo paesaggistico ex lege n. 431/85 art. 1 lett. c).

Che con la Variante generale del PRG del Comune di Roma, c.d. Piano delle Certezze, adottata con deliberazione di C.C. n. 92/97 è stata prevista per le aree di cui si tratta, la destinazione a zona N in considerazione del precitato vincolo ex lege n. 1089/39.

Che avverso tale destinazione prevista dalla Variante generale è stato proposto ricorso al TAR Lazio che con sentenza interlocutoria n. 1835/99 ha disposto una istruttoria tesa a verificare le legittimità della destinazione apposta, anche in considerazione del precedente annullamento del vincolo da parte dello stesso Collegio che avrebbe fatto venir meno i presupposti per la destinazione a zona N delle aree in questione.

Che con deliberazione di G. C. n. 811 del 21.7.2000 sono stati definiti modalità, criteri e procedure attuative dell'istituto della "compensazione edificatoria", previsto dal Piano delle Certezze.

Che in sede di controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate avverso il Piano delle Certezze, adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 176 del 9.11.2000, per le aree oggetto del presente provvedimento è stato prescritto il seguente regime:

- destinazione a zona N per un'area di circa ha 74;
- compensazione edificatoria in favore dei richiedenti di una cubatura pari a mc. 260.000;
- destinazione a sottozona L2 di un'area di circa ha 9, con localizzazione di una parte delle cubature compensate per mc. 130.000, in adiacenza all'intervento produttivo di Via dell'Omo, anche attraverso procedure accelerate previste dalle disposizioni vigenti.

Che in conseguenza di quanto deliberato dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni, ed in conformità alle disposizioni della delibera Giunta Comunale n. 811/2000, la Soc. RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., ha presentato al Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. II - UNPR, in data 28.11.2000 prot. n. 16918, una proposta di schema di Piano di assetto relativo alle aree interessate dal Programma, alla quale ha fatto seguito la presentazione in data 19.12.2000 di uno schema di Atto d'Obbligo sottoscritto della stessa RIF G.P. S.p.A., nonché dalla Imm.re Cortina S.p.A., dalla TAINAS S.p.A. e dalla Sig.ra Federici D'Orazio. Tale Piano di Assetto prevede:

- a) la creazione di un parco archeologico naturalistico dell'estensione di circa 75 ha da cedere all'Amministrazione Comunale, nel quale vengono tutelati i valori storico archeologici, paesistici presenti nell'area (Acquedotto Alessandrino, Muraccio del Rischiaro, fosso di Tor Tre Teste);
- b) l'individuazione di aree per complessivi ha 12 in posizione defilata per non interrompere la continuità territoriale del Parco stesso e le relative visuali, libere da ogni vincolo per la realizzazione di un polo di servizi alle attività produttive per complessivi mc 130.000, anche in funzione dell'espansione della preesistente zona produttiva di Via dell'Omo;
- c) la realizzazione di una viabilità di collegamento fra il GRA e la Via Prenestina quale prolungamento di Via Longoni, tangente al polo di servizi, in conformità ai programmi vigenti di viabilità del Comune di Roma;
- d) la destinazione a parco privato di aree per circa 11 ha in gran parte occupati da casali preesistenti.

Che in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, nella citata deliberazione n. 176/2000, le Società proponenti hanno richiesto, per la residua cubatura in compensazione, la cessione in permuta di immobili di proprietà comunale e che l'Amministrazione comunale provvederà alla quantificazione definitiva ed eventuale localizzazione della cubatura in compensazione, ai sensi della deliberazione della G.C. n. 333/2004 del Comune di Roma, ovvero alla permuta parziale di tali cubature con immobili di proprietà comunale, in sede di deliberazione consiliare di ratifica del presente Accordo di Programma.

Che il Consiglio Comunale, con atto n. 19 dell' 11 gennaio 2001, ha deliberato:

- a) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell' Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs. 18 agosto 2000, concernente il Piano di assetto delle aree di Casetta Mistici, esprimendosi favorevolmente sulla variante di PRG dallo stesso prevista;
- b) di approvare il Piano di Assetto di Casetta Mistici e il relativo schema di Atto d'obbligo, presentata in data 19.12.2000 dagli originari proponenti, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Piano d'assetto, per la stipula della Convenzione Urbanistica, a seguito dell' Accordo di Programma, ex art. 34 T.D. degli EE.LL., a condizione che lo stesso sia integrato dalla costituzione di una servitù di passaggio pubblico, sull'area trasformata a parco privato, per l'uso pedonale e ciclabile dell'esistente ponte sul GRA.

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, di che trattasi, è stata convocata con nota prot. 4367 del 14.3.2001, a Roma, in data 30.3.2001, presso gli Uffici del VI Dipartimento del Comune di Roma, la Pre-Conferenza di Servizi, alla quale hanno fatto seguito pareri contrari all'iniziativa, nei termini in cui la stessa risultava proposta, dal Dipartimento VII - Politiche della Mobilità (nota 14523 del 4.4.2001) e dalla Sovrintendenza Archeologica (nota n.

6401 del 17.4.2001).

Che sulla base dei pareri del Dipartimento VII e della Sovrintendenza Archeologica, soprattutto in riferimento all'intera viabilità, è stata predisposta una nuova soluzione progettuale, che ha debitamente tenuto conto dei suggerimenti e delle prescrizioni dei sopra riportati pareri e che tale nuova soluzione progettuale ha inoltre comportato, in conseguenza soprattutto dello spostamento della viabilità principale più a ridosso dell'insediamento esistente di Via dell'Omo, la modifica dello svincolo della stessa viabilità con la Via Prenestina e Via Longoni, e l'interessamento di ulteriori aree verso Via dell'Orno, originariamente non ricomprese nel Piano di Assetto.

Che alle dette aree, contrassegnate con le sigle R2, R3 e Z2 nell'elaborato Tav. D-E "Zonizzazione su base catastale" e che permettono la corretta riconnessione con il nucleo di Via dell'Omo, è stato riconosciuto il mantenimento della volumetria esistente per i comparti R2 e R3, e attribuita una SUL non residenziale di complessivi mq. 4.688 nel comparto Z2.

Che la descritta nuova soluzione progettuale è stata sottoposta all'esame della apposita Conferenza di Servizi, convocata ai sensi dell'art. 9 della legge 24 novembre 2000, n. 340, dalla II U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma, tenutasi in Roma nelle date del 5.9.2002 - 25.11.2002 - - 10.4.2003 - 21.7.2003, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma acquisendo i seguenti pareri, nulla osta e assensi di rito:

- a) Regione Lazio – Dir.Reg.le Agricoltura – Area Usi Civici, nulla osta reso in conferenza di servizi del 05.9.2002;
- b) Regione Lazio - Dir.Reg.le Urbanistica, parere favorevole trasmesso con nota n. 41952 del 08.4.2003;
- c) ANAS Direzione Generale parere rilasciato nella conferenza del 21.7.2003, con cui si esprime parere favorevole, con prescrizioni;
- d) Regione Lazio - Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale trasmesso con nota n. 112048 del 18.7.2003, con cui si esprime parere favorevole con prescrizioni;
- e) Regione Lazio - Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile – Area Valutazione Impatto Ambientale – Pronuncia di verifica sull'applicabilità delle procedure VIA, che determina l'esclusione delle opere previste dal procedimento di VIA, ai sensi dell' art. 10, comma 2 del DPR 12.4.96 con prescrizioni, resa con nota prot. 87437 del 17.6.2003;
- f) Ministero per i Beni e le attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici, regolarmente convocata in tutte le sedute della Conferenza di Servizi, ha trasmesso con nota n. 30148 del 21.10.03, parere di competenza specificando che l'area interessata dal Piano di Assetto, è soggetta a vincolo ex art. 146 comma 1, lettera "m" del D. Lgs. 490/99, in affissione dal 18.7.2003, e ritenendo necessarie, pertanto ulteriori verifiche. La 2° U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma, quale responsabile del procedimento, con nota di risposta n. 16065 del 4.11.2003, ha ritenuto che il riportato parere della Soprintendenza non possa costituire motivo di dissenso nei confronti della autorizzazione conclusiva della Conferenza di Servizi, regolarmente trasmessa il 18.9.2003 con nota prot. 10801, considerando acquisito l'assenso della Soprintendenza stessa, per quanto disposto dal comma 7 dell'art. 11 Legge 340/00, anche ai sensi dell'art. 23 D. Lgs. n. 490/99.

Che allo scopo di conformarsi alle riportate disposizioni della Conferenza di Servizi i proponenti hanno presentato alla 2° U.O. del VI Dipartimento con prot. n. 16264 del 5.11.2003, con prot. n. 3947 del 22.3.2004 e con prot. n. 10603 del 29.7.2004 e successivi, i nuovi elaborati progettuali del Piano di Assetto Casetta Mistici;

Che i nuovi elaborati progettuali sono conformi alle prescrizioni, con la precisazione che si ritiene ammissibile la richiesta del Dipartimento Comunale X che con nota n. 26179 del 19.7.2004, ha proposto di rinunciare ad opere di urbanizzazione per l'attrezzatura del Parco, da realizzare dalle Società proponenti a scomputo degli oneri di urbanizzazione per complessivi € 680.456,00 pari al

valore delle aree costituenti il comparto R4, al fine di acquisire al patrimonio comunale detto comparto R4, specificando che le opere previste nel progetto alle quali non si rinuncia, saranno realizzate dal concessionario del Punto Verde Qualità.

Che in data 05.08.2004 è stato consegnato al Comune di Roma - Dip. VI prot. n. 10977, atto d'obbligo a rogito notaio D'Ettore di Roma rep. n. 2357 del 3.8.2004, con cui gli odierni proprietari delle aree interessate dal Programma di interventi in esame, assumono, per sé ed aventi causa l'impegno di adempiere alle obbligazioni connesse, a seguito della conclusione del relativo Accordo di Programma ex art. 34 T.U.EE.LL..

Preso atto

Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. _____ del _____ ha aderito ai contenuti dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo.

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente Francesco Storace, e il Comune di Roma rappresentato dal Sindaco Walter Veltroni convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 -Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che è concluso ed attuato con le modalità e con gli effetti di cui all'art.34 del T.U. Enti Locali (D. Lg.vo 267/00).

Articolo 2

Il presente Accordo di Programma approva il Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, ricomprendente il Parco Archeologico dell' Acquedotto Alessandrino e il Polo di Servizi alle attività produttive, quale risulta dal progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 11.01.2001 ed alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti e contenute nel fascicolo "Determinazione conclusiva della Conferenza di servizi", e la conseguente variante al Piano Regolatore Generale limitatamente alle sole aree interessate dagli interventi come meglio specificato negli elaborati progettuali: la sottozona L1 muta a sottozona G2 (Parco privato), la sottozona G3 muta parte a zona N (verde pubblico), parte in sottozona G2 e parte in sottozona L2 (Piccola industria ed artigianato), parte della zona N muta a sottozona L2, la zona H muta parte in sottozona G2 e parte in sottozona L2.

Eventuali modifiche ai progetti, successive alla pubblicazione sul B.U.R. del Lazio del presente Accordo, potranno essere esaminate in apposita Conferenza di Servizi, purché le stesse modifiche siano conformi dal punto di vista urbanistico al Piano e siano rispondenti agli elementi essenziali caratterizzanti il Piano stesso, senza necessità che esse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma.

Articolo 3

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Sindaco di Roma e sarà pubblicato sul B.U.R. Lazio, con oneri a carico dei proponenti.

Poiché l'Accordo medesimo comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Roma entro 30 giorni a pena di decadenza.

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco di Roma - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Articolo 4

La pubblicazione sul B.U.R. del Lazio del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 T.U. Espropri, sulla totalità delle aree interne ed esterne al perimetro d'intervento destinate a servizi e spazi pubblici, nonché alla viabilità di accesso, determinando altresì la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed interventi previsti sulle suindicate aree, ex artt. 34 D. Lgs. 267/2000 e 12 T.U. Espropri.

Articolo 5

Sono parte integrante del presente atto il progetto urbanistico costituito dai seguenti allegati e l'atto d'obbligo sottoscritto dai proprietari in data 3 agosto 2004:

| | |
|----------|--|
| Tav. A | Relazione Generale |
| Tav. B | Estratto P.R.G. vigente e varianti |
| Tav. C | Planimetria catastale – elenco particellare |
| Tav. D-E | Zonizzazione su base catastale |
| Tav. F-G | Rete viaria e parcheggi pubblici |
| Tav. H-I | Verde pubblico |
| Tav. J | Planovolumetrico |
| Tav. K | Norme tecniche di attuazione |
| Tav. L | Quadro economico riepilogativo delle opere pubbliche |

Letto firmato e sottoscritto **31 MAR. 2005**

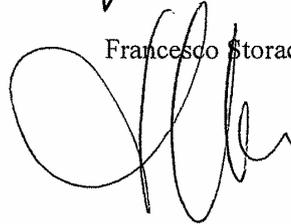
Per il Comune di Roma

Walter Veltroni



Per la Regione Lazio

Francesco Storace



La Segreteria Generale comunica che le Commissioni Consiliari II, III e VII, nella seduta congiunta del 18 aprile 2005, hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

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 all'unanimità con 31 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carli, Cau, Cipressa, Cirinnà, Cosentino, Della Portella, Di Stefano, Fayer, Foschi, Galeota, Gasparri, Ghera, Giansanti, Giulioli, Laurelli,

Lovari, Malcotti, Mannino, Marchi, Marroni, Nitiffi, Panecaldo, Smedile, Spera, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 79.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

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
18 aprile 2005.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....