

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 2

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

Anno 2003

VERBALE N. 6

Seduta Pubblica del 23 gennaio 2003

Presidenza : MANNINO

L'anno duemilatre, il giorno di giovedì ventitrè del mese di gennaio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, preliminarmente in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3, del Regolamento, per i soli oggetti iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 22 gennaio 2003, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 27 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, Dalia Francesco, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Gasparri Bernardino, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Milana Riccardo, Orneli Paolo, Perifano Massimo, Santese Franco, Sentinelli Patrizia e Smedile Francesco.

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

Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Cau Giovanna, Cosentino Lionello, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, D'Erme Nunzio, Di Stefano Marco, Fayer Carlo Antonio, Fioretti Pierluigi, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mariani Maurizio, Marsilio Marco, Nitiffi Luca, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Spera Adriana, Tajani Antonio, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza del Sindaco, per motivi istituzionali, nonché quella dei Consiglieri Della Portella, D'Erme e Laurelli, per motivi vari.

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Marsilio.

Il PRESIDENTE nomina poi, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento, i Consiglieri Marroni e Marsilio per l'espletamento delle funzioni di scrutatore, in sostituzione dei Segretari non ancora eletti.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Morassut Roberto.  
(O M I S S I S)

6<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 20 gennaio 2003 n. 6)

**Ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma di cui all'art. 34 T.U.E.L. per l'approvazione del Programma urbanistico Eur Castellaccio e la compensazione dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli.**

Premesso che con deliberazione di C.C. n. 92 del 29 maggio 1997 “Variante di P.R.G. – Piano delle Certezze” è stato introdotto, tra l'altro, il principio della “compensazione edificatoria” con cui si è disposta, qualora insorgano motivazioni urbanistiche che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, che venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio, sia la rapida disponibilità dell'area vincolata, e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, riservandosi, l'Amministrazione Comunale, di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici, secondo le procedure previste dall'art. 3 punto 21 delle N.T.A. del P.R.G., come adottata con la “Variante delle Certezze”;

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 si sono definite, in merito alle compensazioni del Piano delle Certezze, sia la modalità che i criteri per le relative procedure attuative;

Che la deliberazione di controdeduzioni al Piano delle Certezze n. 176, adottata dal Consiglio Comunale il 9 novembre 2000, ha inserito l'area, denominata “Pratone delle Valli” nella tabella 1.3 che individua le aree soggette a compensazione urbanistica, in considerazione delle questioni storiche da risolvere prioritariamente, fissandone le quantità in 220.000 mc.;

Che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto il principio della compensazione, così come espressamente individuato per le aree del “Pratone delle Valli” valido anche per le aree del comprensorio “F2 – Volusia” stante le valenze archeologiche ed ambientali di particolare interesse che s'intende salvaguardare, al fine di costituire, unitamente al limitrofo parco Papacci, un grande polmone di verde per la vivibilità della zona;

Che di conseguenza il Comune ha ritenuto di rilevante interesse entrare in possesso, il più presto possibile, delle aree di “Volusia” e “Pratone delle Valli” al fine di renderle fruibili come parchi attrezzati da mettere a disposizione della collettività, definendo nel contempo tutti i contenziosi pendenti con le proprietà;

Che in riferimento alle disposizioni della richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 811/2000, la Società Parsitalia a r.l. ed altre, hanno presentato una proposta di accordo che, a fronte della cessione gratuita delle aree, costituenti in gran parte il comprensorio “F2 – Volusia” e il “Pratone delle Valli”, prevedeva il trasferimento della cubatura da compensare, in aggiunta alla cubatura prevista dalla destinazione a sottozona

M1 di P.R.G., nelle aree dichiarate nelle proprie disponibilità, site in Roma località "Castellaccio", di complessivi ha 62,0940 circa;

Che l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto accoglibile la descritta proposta, stante la impossibilità di intensificare la cubatura ammissibile sull'area destinata a sottozona M1 in località Castellaccio;

Che, in conseguenza, le Società proponenti hanno fatto presente di avere nella propria disponibilità, al fine di trasferire diritti edificatori anche le aree, site in Roma, località "Spinaceto", aventi destinazione in gran parte a sottozona M1 di P.R.G., di complessivi ha 5,8760 circa;

Che pertanto, la società Parsitalia S.r.l., su mandato di tutte le altre Società proponenti, addivenendo alle richieste dell'Amministrazione Comunale, ha presentato, su entrambe le aree citate, alla 2° U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma in data 21 dicembre 2000 prot. n. 19083, una proposta costituente il Programma Urbanistico (successivamente denominato Europarco) e Ambito Spinaceto, avente i seguenti contenuti:

- a) cessione gratuita al Comune di Roma, con la relativa attrezzatura a parco pubblico, delle aree denominate "Volusia" e "Pratone delle Valli" di complessivi circa ha 62,1793;
- b) edificabilità per complessivi mc. 850.000, di cui mc. 438.528 non residenziali afferenti la proprietà delle aree e mc. 341.472 non residenziali afferenti alla compensazione da realizzarsi sull'ambito denominato "Europarco", mc. 35.000 residenziali afferenti la proprietà delle aree e mc. 35.000 residenziali afferenti la compensazione, da realizzarsi sull'ambito denominato "Spinaceto";
- c) realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative alle aree da edificare costituenti gli ambiti di "Europarco" e "Spinaceto";
- d) la rinuncia a tutti i giudizi pendenti di qualsiasi natura ed alla richiesta di eventuali ulteriori richieste di danni;

Che le valutazioni della perizia di stima, redatta dalla Società Risorse per Roma hanno consentito di ritenere accettabili i contenuti del Programma proposto, sotto il profilo della corrispondenza dei valori immobiliari delle volumetrie individuate per la compensazione e quelli delle volumetrie da trasferire;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 18 dell'11 gennaio 2001 ha deliberato:

- 1) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, concernente il Programma Urbanistico Eur-Castellaccio e la compensazione dei parchi di "Volusia" e "Pratone delle Valli", esprimendosi favorevolmente sulle varianti di P.R.G. dallo stesso previste;
- 2) di approvare il Programma Urbanistico Eur-Castellaccio a compensazione della cessione ed attrezzatura dei parchi, da realizzarsi con gli oneri concessori, di Volusia e Pratone delle Valli;
- 3) di stabilire che l'efficacia dell'Accordo di Programma resti subordinata all'accertamento dell'effettiva coincidenza tra la titolarità del diritto di proprietà delle aree interessate dal Programma Urbanistico Eur-Castellaccio e quella della proprietà delle aree dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli;

Che con la sopradetta deliberazione, il Consiglio Comunale ha anche controdedotto alle osservazioni presentate dalla Circostrizione XII disponendo:

- I - di ridurre la cubatura residenziale prevista nell'Ambito di Spinaceto del 30% e più precisamente da 70.000 mc. residenziali a 49.000 mc.;

- II - di valutare un nuovo tracciato, in coerenza con il nuovo Piano di Assetto, del collegamento metro Eur – Tor de Cenci;
- III - di impegnarsi a progettare una nuova intersezione stradale a rotatoria, valutando la coerenza con la sistemazione complessiva di Viale Oceano Pacifico;
- IV - di modificare il progetto per quanto riguarda l'allaccio viario alla Pontina, in coerenza con le indicazioni del nuovo P.R.G.;

Che la realizzazione degli interventi verrà regolata da apposita convenzione urbanistica da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e le Società proprietarie;

Che al fine di accelerare le procedure approvative, il Comune di Roma ha attivato la procedura per la conclusione dell'Accordo di Programma, come sopra descritto, ex art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Che al fine di verificare la possibilità di concludere il medesimo, si è svolta in Roma, in data 12 giugno 2001 ed in data 10 settembre 2001, apposita Conferenza dei Servizi ai sensi di legge, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, acquisendo i seguenti pareri, nulla-osta e assensi di rito:

- 1) Autorità di Bacino del Fiume Tevere: parere favorevole con nota prot. n. 9859/2001;
- 2) Regione Lazio Assessorato per le Politiche dell'Ambiente: Pronuncia di verifica sull'applicabilità V.I.A – parere favorevole all'impianto urbanistico, con necessità di espletare le procedure V.I.A. limitatamente ai Centri Commerciali, alla struttura alberghiera ed alle infrastrutture di mobilità e parcheggi ad essi connessi, trasmesso in data 4 luglio 2001 con nota n. 14572 e confermato in sede di Conferenza dei Servizi;
- 3) Regione Lazio – Assessorato per le Politiche dell'Ambiente parere favorevole del Servizio Geologico Regionale, trasmesso in data 11 ottobre 2001 con nota n. 19716;
- 4) Regione Lazio – Assessorato Urbanistica e Casa: parere favorevole trasmesso in data 11 ottobre 2001 con nota n. 17632;
- 5) Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici: parere favorevole trasmesso in data 13 febbraio 2002 con nota n. 38231;
- 6) Soprintendenza Archeologica: parere favorevole rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi, subordinato all'esecuzione di saggi preventivi;
- 7) Ente Regionale Roma Natura: parere favorevole rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi, con raccomandazioni e approfondimenti progettuali;

Che nella sede delle Conferenze di Servizi la Soprintendenza archeologica e l'Ente Roma Natura hanno richiesto il coordinamento tra loro e il Comune di Roma delle azioni per l'integrazione delle aree del parco Laurentino con le aree verdi cedute con il presente provvedimento e l'avvio di un programma coordinato tra Ente Parco, Comune di Roma e Soprintendenza archeologica per realizzare una rete di percorsi ed attrezzature museali per consentire di usare il consistente patrimonio archeologico del parco Laurentino;

Che a tale scopo sono stati previsti i seguenti due interventi: il collegamento carrabile, pedonale e ciclabile tra il parco e l'area del Castellaccio e la realizzazione di un museo archeologico nel casale dell'area del Castellaccio, che a tal fine deve essere acquisito al patrimonio comunale e ristrutturato da parte dei soggetti proponenti, rinviando a successivo provvedimento la regolamentazione dei rapporti tra Comune di Roma e Soprintendenza archeologica in merito alla utilizzazione dell'immobile ristrutturato;

Che con nota della U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, del 6 novembre 2001, prot. n. 15801 le Società proponenti del Programma Urbanistico sono state invitate a fornire gli elaborati progettuali modificati secondo le indicazioni della Conferenza dei Servizi per l'Ambito "Europarco" e costituiti essenzialmente dallo svincolo della viabilità sulla Via Cristoforo Colombo, dal passaggio pedonale di collegamento con il Parco Laurentino e dalla cessione del Casale Castellaccio

ristrutturato, in cambio di un aumento di volumetria non residenziale realizzabile per 25.000 mc. stimato congruo come da valutazione del Dipartimento VI allegata in atti (prot. S.G. n. 1019 del 20 gennaio 2003), mentre sono stati approvati senza prescrizioni gli elaborati progettuali relativi all'ambito "Spinaceto";

Che i progetti dei citati Ambiti urbanistici, modificati secondo le indicazioni della Conferenza dei Servizi sono stati presentati presso il Dipartimento VI in data 15 novembre 2001 prot. n. 16251, in data 12 marzo 2002 prot. n. 2948 ed in date successive e sono composti dai seguenti elaborati:

#### Ambito Urbanistico "Europarco"

TAV. A ter	Estratto di P.R.G.;
TAV. B ter	Variante di P.R.G.;
TAV. C ter	Emergenze Carta dell' Agro e Vincoli;
TAV. D ter	Planimetria catastale elenco proprietà;
TAV. E ter	Stato di fatto;
TAV. F ter	Zonizzazione su base catastale;
TAV. G ter	Rete viaria e parcheggi pubblici in quota;
TAV. G1 ter	Parcheggi pubblici interrati;
TAV. H ter	Planivolumetrico;
TAV. Ha ter	Planivolumetrico;
TAV. I ter	Superfici private;
TAV. Ia ter	Superfici private;
TAV. L ter	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. La ter	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. M ter	Relazione;
TAV. N ter	Norme Tecniche di Attuazione;

#### Ambito Urbanistico "Spinaceto"

TAV. A	Estratto di P.R.G.;
TAV. B	Variante di P.R.G.;
TAV. C	Emergenze Carta dell' Agro e Vincoli;
TAV. D	Planimetria catastale elenco proprietà;
TAV. E	Stato di fatto;
TAV. F	Zonizzazione su base catastale;
TAV. G	Rete viaria e parcheggi pubblici;
TAV. H	Planivolumetrico;
TAV. I	Superfici private;
TAV. L	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. M	Relazione;
TAV. N	Norme Tecniche di Attuazione;

Che in relazione all'accertamento dell'effettiva coincidenza tra la titolarità del diritto di proprietà sulle aree interessate, è stata presentata, alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, nota della Sicilcassa S.p.A. prot. n. 9460 del 25 luglio 2002 in qualità di liquidatore delle Società, proprietaria delle aree costituenti gli ambiti di Europarco e Spinaceto, che esprime il consenso al prosieguo del procedimento dell'Accordo di Programma in oggetto;

Che le Società proponenti il programma urbanistico Eur Castellaccio e compensazione dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli si sono formalmente impegnate con atto d'obbligo, stipulato in data 30 luglio 2002 notaio Pietro Mazza rep. n. 95017, per se stesse e propri aventi causa a cedere le aree costituenti i Parchi di "Volusia" e "Pratone delle Valli", le aree per gli spazi pubblici degli ambiti urbanistici di Europarco e

Spinaceto e le infrastrutture necessarie a scomputo degli oneri concessori di cui all'art. 5 della L. 10/77, nonché a cedere, dopo averlo ristrutturato, il Casale del Castellaccio;

Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. 1753 del 20 dicembre 2002, visti gli atti e fatte le proprie considerazioni, ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 per l'approvazione dei progetti;

Che in data 9 gennaio 2003 la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente Francesco Storace, ed il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco Walter Veltroni, hanno sottoscritto l'Accordo di Programma;

Che ai sensi dell'art. 34 V comma T.U.E.L. il Consiglio Comunale deve ratificare l'adesione del Sindaco a tale Accordo in quanto prevede variazioni agli strumenti urbanistici;

Che, ai sensi dell'art. 34 IV comma T.U.E.L., una volta intervenuta la ratifica del Consiglio Comunale, l'Accordo di Programma dovrà essere approvato con apposito provvedimento del Sindaco di Roma da pubblicare sul Bollettino della Regione Lazio;

Considerato che in data 14 gennaio 2003 il Dirigente della II U.O. del VI Dipartimento, quale responsabile del procedimento, ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani";

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera quanto segue:

1. ai sensi dell'art. 34 V comma T.U.E.L. è ratificata l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoriportato, stipulato in data 9 gennaio 2003 tra il Comune di Roma e la Regione Lazio, avente ad oggetto:
  - l'approvazione del Programma Urbanistico Eur Castellaccio e compensazione dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli composto dai seguenti elaborati:
    - TAV. 1A Stralcio di P.R.G. Volusia;
    - TAV. 1B Stralcio di P.R.G. Pratone delle Valli;
    - TAV. 1C Stralcio di P.R.G. Castellaccio – Spinaceto;
    - TAV. 2A Variante di P.R.G. Volusia;
    - TAV. 2B Variante di P.R.G. Pratone delle Valli;
    - TAV. 2C Variante di P.R.G. Castellaccio Spinaceto;
    - TAV. 3A Planimetria catastale superfici Volusia;
    - TAV. 3B Planimetria catastale superfici Pratone delle Valli;
    - TAV. 3C1 Planimetria catastale superfici Castellaccio;
    - TAV. 3C2 Planimetria catastale superfici Spinaceto;
    - Relazione
  - l'approvazione degli ambiti urbanistici di intervento di "Europarco" e "Spinaceto" di cui a gli atti sottoindicati, nonché le deroghe e le variazioni alle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie, come previste negli elaborati di progetto di seguito elencati, adeguati, per quanto riguarda l'ambito "Europarco" con le indicazioni prescritte dalla Conferenza dei Servizi e sinteticamente riportate nelle premesse del presente provvedimento, unitamente ai contenuti di cui all'allegato atto d'obbligo, stipulato in data 30 luglio 2002 a rogito notaio Pietro Mazza

rep. n. 95017 contenente anche lo schema della stipulanda convenzione urbanistica:

Ambito Urbanistico "Europarco"

TAV. A ter	Estratto di P.R.G.;
TAV. B ter	Variante di P.R.G.;
TAV. C ter	Emergenze Carta dell'Agro e Vincoli;
TAV. D ter	Planimetria catastale elenco proprietà;
TAV. E ter	Stato di fatto;
TAV. F ter	Zonizzazione su base catastale;
TAV. G ter	Rete viaria e parcheggi pubblici in quota;
TAV. G1 ter	Parcheggi pubblici interrati;
TAV. H ter	Planivolumetrico;
TAV. Ha ter	Planivolumetrico;
TAV. I ter	Superfici private;
TAV. Ia ter	Superfici private;
TAV. L ter	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. La ter	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. M ter	Relazione;
TAV. N ter	Norme Tecniche di Attuazione;

Ambito Urbanistico "Spinaceto"

TAV. A	Estratto di P.R.G.;
TAV. B	Variante di P.R.G.;
TAV. C	Emergenze Carta dell'Agro e Vincoli;
TAV. D	Planimetria catastale elenco proprietà;
TAV. E	Stato di fatto;
TAV. F	Zonizzazione su base catastale;
TAV. G	Rete viaria e parcheggi pubblici;
TAV. H	Planivolumetrico;
TAV. I	Superfici private;
TAV. L	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. M	Relazione;
TAV. N	Norme Tecniche di Attuazione;

2. è approvato l'atto d'obbligo a rogito notaio Pietro Mazza rep. n. 95017 stipulato in data 30 luglio 2002 ed i relativi elaborati progettuali conformi alle indicazioni della Conferenza di Servizi, parte integrante della presente deliberazione;
3. con provvedimento successivo l'Amministrazione provvederà all'accettazione delle aree previste in cessione dal suddetto atto d'obbligo, sempre con successivo provvedimento verranno regolati i rapporti tra Comune di Roma e Sovrintendenza Archeologica per quanto riguarda il Casale ristrutturato dai privati a loro cura e spese e ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale;
4. fatti salvi i compiti del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 5 dell'Accordo di Programma, è competenza della Conferenza di Servizi, successivamente alla deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma, approvare i progetti degli interventi ed apportare le eventuali modifiche di dettaglio, nonché di approvare le varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi in fase attuativa, sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari, ecc.) a condizione che le medesime modifiche e varianti non incidano

sugli elementi caratterizzanti l'Accordo, senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma ed ulteriori adempimenti di natura edilizia;

5. ai sensi dell'art. 34 IV comma T.U.E.L., l'Accordo di Programma in oggetto dovrà essere approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul Bollettino della Regione Lazio, con onere finanziario a carico delle Società proponenti.

**ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 D.LGS. N. 267/2000 PER APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA URBANISTICO EUR CASTELLACCIO E COMPENSAZIONE DEI PARCHI DI VOLUSIA E PRATONE DELLE VALLI.**

Premesso che con deliberazione di C.C. n. 92 del 29 maggio 1997 "Variante di P.R.G. – Piano delle Certezze" è stato introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" con cui si è disposta, qualora insorgano motivazioni urbanistiche che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, che venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio, sia la rapida disponibilità dell'area vincolata, e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, riservandosi, l'Amministrazione Comunale, di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici, secondo le procedure previste dall'art. 3 punto 21 delle N.T.A. del P.R.G., come adottata con la "Variante delle Certezze";

Che con delibera di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 si sono definite, in merito alle compensazioni del Piano delle Certezze, sia la modalità che i criteri per le relative procedure attuative;

Che la delibera di controdeduzioni al Piano delle Certezze n. 176, adottata dal Consiglio Comunale il 9 novembre 2000, ha inserito l'area, denominata "Pratone delle Valli" nella tabella 1.3 che individua le aree soggette a compensazione urbanistica, in considerazione delle questioni storiche da risolvere prioritariamente, fissandone le quantità in 220.000 mc.;

Che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto il principio della compensazione, così come espressamente individuato per le aree del "Pratone delle Valli" valido anche per le aree del comprensorio "F2 – Volusia" stante le valenze archeologiche ed ambientali di particolare interesse che s'intende salvaguardare, al fine di costituire, unitamente al limitrofo parco Papacci, un grande polmone di verde per la vivibilità della zona;

Che di conseguenza il Comune ha ritenuto di rilevante interesse entrare in possesso, il più presto possibile, delle aree di "Volusia" e "Pratone delle Valli" al fine di renderle fruibili come parchi attrezzati da mettere a disposizione della collettività, definendo nel contempo tutti i contenziosi pendenti con le proprietà;

Che in riferimento alle disposizioni della richiamata delibera di Giunta Comunale n. 811/2000, la Società Parsitalia a r.l. ed altre, hanno presentato una proposta di accordo che, a fronte della cessione gratuita delle aree, costituenti in gran parte il comprensorio "F2 – Volusia" e il "Pratone delle Valli", prevedeva il trasferimento della cubatura da compensare, in aggiunta alla cubatura prevista dalla destinazione a sottozona M1 di P.R.G., nelle aree dichiarate nelle proprie disponibilità, site in Roma località "Castellaccio", di complessivi ha 62,0940 circa;

Che l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto accoglibile la descritta proposta, stante la impossibilità di intensificare la cubatura ammissibile sull'area destinata a sottozona M1 in località Castellaccio;

Che, in conseguenza, le Società proponenti hanno fatto presente di avere nella propria disponibilità, al fine di trasferire diritti edificatori anche le aree, site in Roma, località



“Spinaceto”, aventi destinazione in gran parte a sottozona M1 di P.R.G., di complessivi ha 5,8760 circa;

Che pertanto, Parsitalia a r.l., su mandato di tutte le altre Società proponenti, addivenendo alle richieste dell’Amministrazione Comunale, ha presentato, su entrambe le aree citate, alla 2° U.O. del Dipartimento VI del Comune di Roma in data 21 dicembre 2000 prot. n. 19083, una proposta costituente il Programma Urbanistico (successivamente denominato Europarco) e Ambito Spinaceto, avente i seguenti contenuti:

- a) cessione gratuita al Comune di Roma, con la relativa attrezzatura a parco pubblico, delle aree denominate “Volusia” e “Pratone delle Valli” di complessivi circa ha 62,1793;
- b) edificabilità per complessivi mc. 850.000, di cui mc. 438.528 non residenziali afferenti la proprietà delle aree e mc. 341.472 non residenziali afferenti alla compensazione da realizzarsi sull’ambito denominato “Europarco”, mc. 35.000 residenziali afferenti la proprietà delle aree e mc. 35.000 residenziali afferenti la compensazione, da realizzarsi sull’ambito denominato “Spinaceto”;
- c) realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative alle aree da edificare costituenti gli ambiti di “Europarco” e “Spinaceto”;
- d) la rinuncia a tutti i giudizi pendenti di qualsiasi natura ed alla richiesta di eventuali ulteriori richieste di danni;

Che le valutazioni della perizia di stima, redatta dalla Società Risorse per Roma hanno consentito di ritenere accettabili i contenuti del Programma proposto, sotto il profilo della corrispondenza dei valori immobiliari delle volumetrie individuate per la compensazione e quelli delle volumetrie da trasferire;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 18 dell’11 gennaio 2001 ha deliberato:

- 1) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, concernente il Programma Urbanistico Eur-Castellaccio e la compensazione dei parchi di “Volusia” e “Pratone delle Valli”, esprimendosi favorevolmente sulle varianti di P.R.G. dallo stesso previste;
- 2) di approvare il Programma Urbanistico Eur-Castellaccio a compensazione della cessione ed attrezzatura dei parchi, da realizzarsi con gli oneri concessori, di Volusia e Pratone delle Valli;
- 3) di stabilire che l’efficacia dell’Accordo di Programma resti subordinata all’accertamento dell’effettiva coincidenza tra la titolarità del diritto di proprietà delle aree interessate dal Programma Urbanistico Eur-Castellaccio e quella della proprietà delle aree dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli;

Che con la sopradetta deliberazione, il Consiglio Comunale ha anche controdedotto alle osservazioni presentate dalla Circoscrizione XII disponendo:

- I - di ridurre la cubatura residenziale prevista nell’Ambito di Spinaceto del 30% e più precisamente da 70.000 mc. residenziali a 49.000 mc.;
- II - di valutare un nuovo tracciato, in coerenza con il nuovo Piano di Assetto, del collegamento metro Eur – Tor de Cenci;
- III - di impegnarsi a progettare una nuova intersezione stradale a rotatoria, valutando la coerenza con la sistemazione complessiva di Viale Oceano Pacifico;
- IV - di modificare il progetto per quanto riguarda l’allaccio viario alla Pontina, in coerenza con le indicazioni del nuovo P.R.G.;

Che la realizzazione degli interventi verrà regolata da apposita convenzione urbanistica da stipularsi tra l’Amministrazione Comunale e le Società proprietarie;

Che al fine di accelerare le procedure approvative, il Comune di Roma ha attivato la procedura per la conclusione dell'Accordo di Programma, come sopra descritto, ex art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Che al fine di verificare la possibilità di concludere il medesimo, si è svolta in Roma, in data 12 giugno 2001 ed in data 10 settembre 2001, apposita Conferenza dei Servizi ai sensi di legge, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, acquisendo i seguenti pareri, nulla-osta e assensi di rito:

- 1) Autorità di Bacino del Fiume Tevere: parere favorevole con nota prot. n. 9859/2001;
- 2) Regione Lazio Assessorato per le Politiche dell'Ambiente: Pronuncia di verifica sull'applicabilità V.I.A – parere favorevole all'impianto urbanistico, con necessità di espletare le procedure V.I.A. limitatamente ai Centri Commerciali, alla struttura alberghiera ed alle infrastrutture di mobilità e parcheggi ad essi connessi, trasmesso in data 4 luglio 2001 con nota n. 14572 e confermato in sede di Conferenza dei Servizi;
- 3) Regione Lazio – Assessorato per le Politiche dell'Ambiente parere favorevole del Servizio Geologico Regionale, trasmesso in data 11 ottobre 2001 con nota n. 19716;
- 4) Regione Lazio – Assessorato Urbanistica e Casa: parere favorevole trasmesso in data 11 ottobre 2001 con nota n. 17632;
- 5) Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici: parere favorevole trasmesso in data 13 febbraio 2002 con nota n. 38231;
- 6) Soprintendenza Archeologica: parere favorevole rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi, subordinato all'esecuzione di saggi preventivi;
- 7) Ente Regionale Roma Natura: parere favorevole rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi, con raccomandazioni e approfondimenti progettuali;

Che con nota della U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, del 6 novembre 2001, prot. n. 15801 le Società proponenti del Programma Urbanistico sono state invitate a fornire gli elaborati progettuali modificati secondo le indicazioni della Conferenza dei Servizi per l'Ambito "Europarco" e costituiti essenzialmente dallo svincolo della viabilità sulla Via Cristoforo Colombo, dal passaggio pedonale di collegamento con il Parco Laurentino e dalla cessione del Casale Castellaccio ristrutturato, in cambio di un aumento di volumetria non residenziale realizzabile per 25.000 mc., mentre sono stati approvati senza prescrizioni gli elaborati progettuali relativi all'ambito "Spinaceto";

Che i progetti dei citati Ambiti urbanistici, modificati secondo le indicazioni della Conferenza dei Servizi sono stati presentati presso il Dipartimento VI in data 15 novembre 2001 prot. n. 16251, in data 12 marzo 2002 prot. n. 2948 ed in date successive e sono composti dai seguenti elaborati:

#### Ambito Urbanistico "Europarco"

TAV. A ter	Estratto di P.R.G.;
TAV. B ter	Variante di P.R.G.;
TAV. C ter	Emergenze Carta dell'Agro e Vincoli;
TAV. D ter	Planimetria catastale elenco proprietà;
TAV. E ter	Stato di fatto;
TAV. F ter	Zonizzazione su base catastale;
TAV. G ter	Rete viaria e parcheggi pubblici in quota;
TAV. G1 ter	Parcheggi pubblici interrati;
TAV. H ter	Planivolumetrico;
TAV. Ha ter	Planivolumetrico;
TAV. I ter	Superfici private;
TAV. Ia ter	Superfici private;
TAV. L ter	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. La ter	Planivolumetrico esemplificativo;

TAV. M ter Relazione;  
TAV. N ter Norme Tecniche di Attuazione;

#### Ambito Urbanistico "Spinaceto"

TAV. A Estratto di P.R.G.;  
TAV. B Variante di P.R.G.;  
TAV. C Emergenze Carta dell'Agro e Vincoli;  
TAV. D Planimetria catastale elenco proprietà;  
TAV. E Stato di fatto;  
TAV. F Zonizzazione su base catastale;  
TAV. G Rete viaria e parcheggi pubblici;  
TAV. H Planivolumetrico;  
TAV. I Superfici private;  
TAV. L Planivolumetrico esemplificativo;  
TAV. M Relazione;  
TAV. N Norme Tecniche di Attuazione;

Che in relazione all'accertamento dell'effettiva coincidenza tra la titolarità del diritto di proprietà sulle aree interessate, è stata presentata, alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, nota della Sicilcassa S.p.A. prot. n. 9460 del 25 luglio 2002 in qualità di liquidatore delle Società, proprietaria delle aree costituenti gli ambiti di Europarco e Spinaceto, che esprime il consenso al prosieguo del procedimento dell'Accordo di Programma in oggetto;

Che le Società proponenti il programma urbanistico Eur Castellaccio e compensazione dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli si sono formalmente impegnate con atto d'obbligo, stipulato in data 30 luglio 2002 notaio Pietro Mazza rep. n. 95017, per se stesse e propri aventi causa a cedere le aree costituenti i Parchi di "Volusia" e "Pratone delle Valli", le aree per gli spazi pubblici degli ambiti urbanistici di Europarco e Spinaceto e le infrastrutture necessarie a scomputo degli oneri concessori di cui all'art. 5 della L. 10/77;  
Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. .... del ....., visti gli atti e fatte le proprie considerazioni, ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 per l'approvazione dei progetti.

Tutto ciò premesso e considerato, la Regione Lazio rappresentata da ..... e il Comune di Roma rappresentato da..... convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1

E' approvato il programma urbanistico Eur Castellaccio e le compensazioni dei parchi di Volusia e Pratone delle Valli composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1A Stralcio di P.R.G. Volusia;
- TAV. 1B Stralcio di P.R.G. Pratone delle Valli;
- TAV. 1C Stralcio di P.R.G. Castellaccio – Spinaceto;
- TAV. 2A Variante di P.R.G. Volusia;
- TAV. 2B Variante di P.R.G. Pratone delle Valli;
- TAV. 2C Variante di P.R.G. Castellaccio Spinaceto;
- TAV. 3A Planimetria catastale superfici Volusia;
- TAV. 3B Planimetria catastale superfici Pratone delle Valli;
- TAV. 3C1 Planimetria catastale superfici Castellaccio;
- TAV. 3C2 Planimetria catastale superfici Spinaceto;

- Relazione

## ART. 2

Sono approvati gli ambiti urbanistici di intervento di “Europarco” e “Spinaceto” di cui gli atti sottoindicati, nonché le deroghe e le variazioni alle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie, come previste negli elaborati di progetto di seguito elencati, prot. n. 16251/2001 e seguenti, U.O. 2 del Dipartimento VI Comune di Roma, adeguati, per quanto riguarda l’Ambito “Europarco” con le indicazioni prescritte dalla Conferenza dei Servizi, unitamente ai contenuti di cui all’allegato atto d’obbligo, contenente anche lo schema della stipulanda convenzione urbanistica, stipulata in data 30 luglio 2002, a rogito notaio Pietro Mazza rep. n. 95017;

### Ambito Urbanistico “Europarco”

TAV. A ter	Estratto di P.R.G.;
TAV. B ter	Variante di P.R.G.;
TAV. C ter	Emergenze Carta dell’ Agro e Vincoli;
TAV. D ter	Planimetria catastale elenco proprietà;
TAV. E ter	Stato di fatto;
TAV. F ter	Zonizzazione su base catastale;
TAV. G ter	Rete viaria e parcheggi pubblici in quota;
TAV. G1 ter	Parcheggi pubblici interrati;
TAV. H ter	Planivolumetrico;
TAV. Ha ter	Planivolumetrico;
TAV. I ter	Superfici private;
TAV. Ia ter	Superfici private;
TAV. L ter	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. La ter	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. M ter	Relazione;
TAV. N ter	Norme Tecniche di Attuazione;

### Ambito Urbanistico “Spinaceto”

TAV. A	Estratto di P.R.G.;
TAV. B	Variante di P.R.G.;
TAV. C	Emergenze Carta dell’ Agro e Vincoli;
TAV. D	Planimetria catastale elenco proprietà;
TAV. E	Stato di fatto;
TAV. F	Zonizzazione su base catastale;
TAV. G	Rete viaria e parcheggi pubblici;
TAV. H	Planivolumetrico;
TAV. I	Superfici private;
TAV. L	Planivolumetrico esemplificativo;
TAV. M	Relazione;
TAV. N	Norme Tecniche di Attuazione;

## ART. 3

L’efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata alla stipula della conseguente Convenzione Urbanistica da perfezionarsi al definitivo accertamento della effettiva coincidenza di intenti tra la titolarità del diritto di proprietà delle aree interessate dal Programma Urbanistico Eur-Castellaccio (Ambiti Europarco e Spinaceto) e quella

delle aree dei Parchi di Volusia e Pratone delle Valli, di cui si è fatta espressa menzione nella delibera di C.C. n. 18/2001 citata in premessa;

ART. 4

Il presente atto sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul Bollettino della Regione Lazio, con onere finanziario a carico delle Società proponenti. L'adesione del Sindaco all'Accordo medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Roma entro 30 giorni a pena di decadenza.

ART. 5

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sarà svolta da un collegio presieduto dal Sindaco, o suo delegato, e composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti firmatari.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to: Walter Veltroni

IL PRESIDENTE  
F.to: Francesco Storace

Roma 9 gennaio 2003

La Segreteria Generale comunica che il Municipio XII, cui la proposta è stata trasmessa ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, ha espresso, con deliberazione in atti del 20 gennaio 2003, parere favorevole.

Comunica altresì che le Commissioni Consiliari II, III e VII hanno espresso, in data 22 gennaio 2003, parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita 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 degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Bertucci, Coratti, De Luca, Di Stefano, Failla, Lorenzin, Lovari, Malcotti, Marchi, Marsilio, Prestagiovanni, Vizzani e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Baldi, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Bertucci, Carli, Cau, Cirinnà, Coratti, Cosentino, Dalia, De Luca, Di Stefano, Eckert Coen, Failla, Fayer, Galeota, Galloro, Gasparri, Lorenzin, Lovari, Malcotti, Mannino, Marchi, Marroni, Marsilio, Milana, Nitiffi, Panecaldo, Perifano, Prestagiovanni, Santese, Sentinelli, Smedile, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 2.

I Consiglieri Casciani e Santini dichiararono di non aver partecipato alla votazione, ma che era loro intenzione di astenersi.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
G. MANNINO

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  
**23 gennaio 2003.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....