

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 53

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2003

VERBALE N. 35

Seduta Pubblica del 28 marzo 2003

Presidenza : MANNINO

L'anno duemilatre, il giorno di venerdì ventotto del mese di marzo, alle ore 15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 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.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,50 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Alagna Roberto, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Coratti Mirko, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Gasparri Bernardino, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Panecaldo Fabrizio, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Smedile Francesco, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

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

Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Cirinnà Monica, De Lillo Fabio, D'Erme Nunzio, Eckert Coen Franca, Fioretti Pierluigi, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mariani Maurizio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Spera Adriana e Tajani Antonio.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza dei Consiglieri Eckert Coen e Tajani.

Lo stesso PRESIDENTE nomina poi, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento, il Consigliere Madia per l'espletamento delle funzioni di scrutatore, in sostituzione del Segretario non più in carica.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Causi Marco, Morassut Roberto e Valentini Daniela.

(O M I S S I S)

A questo punto il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO assume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Segretario Generale assume le funzioni di Segreteria.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 45ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

45ª Proposta (Dec. G.C. del 28 febbraio 2003 n. 40)

Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione degli Accordi di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente la compensazione edificatoria del comprensorio E1 Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nei Programmi di Trasformazione Urbanistica di "Prato Smeraldo" - "Magliana G.R.A." - "Muratella" - "Massimina" - "Colle delle Gensole" - "Torrino Sud" - "Pontina" - "Aurelia km. 13" - "Prima Porta" - "Tenuta Rubbia" - "Grottaperfetta" - "Olgiata" - "Cinquina Bufalotta" - "Divino Amore" - "Fontana Candida".

Premesso che il P.R.G. del Comune di Roma, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva, per il comprensorio "Tor Marancia", la destinazione a sottozona E1 (espansione con piani comprensoriali unitari), articolata in tre sub-comprensori contigui, di cui due con densità edificatoria pari a 200 ab/ha, ed uno con densità edificatoria pari a 140 ab/ha;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 21 febbraio 1995 di controdeduzioni alla Variante di Salvaguardia, approvata con D.G.R. n. 426/2002, la detta previsione di edificabilità, pur rimanendo immutata la destinazione di P.R.G., ha subito una riduzione del 40% della densità edificatoria, per cui due dei tre comprensori hanno assunto una densità pari a 120 ab/ha ed il terzo una densità pari a 84 ab/ha;

Che la controdeduzione alla osservazione n. 68, relativa al comprensorio Tor Marancia e di cui alla citata deliberazione consiliare n. 40/95 inoltre specifica: "in sede di approvazione della lottizzazione convenzionata, l'Amministrazione qualora le densità indicate risultassero troppo elevate in ordine alla salvaguardia archeologica e naturalistica, tenendo conto delle necessarie opere di urbanizzazione, potrà apportare una ulteriore riduzione delle densità medesime che al momento si valuta in misura non superiore al 10% di quelle previste dal P.R.G. vigente;

Che, in data 19 ottobre 1995, prot. U.S.P.R. n. 10059, veniva presentato un progetto di lottizzazione sulla base di quanto prescritto nella deliberazione C.C. n. 40/95, e che tale progetto ha visto avviato l'iter istruttorio;

Che la Sovrintendenza Archeologica di Roma ha inviato al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali una richiesta di apposizione di vincolo di cui alla lettera m) dell'articolo 1 della legge n. 431/85, dandone notizia al Comune di Roma in data 28 settembre 1996, ai sensi della legge n. 241/90, su di un' ampia area riguardante tra l'altro le aree costituenti il comprensorio di Tor Marancia;

Che, in data 2 agosto 1997 il Consiglio Regionale ha approvato la L.R. 6 ottobre 1997 n. 29, "Norme in materia di aree naturali protette", che prevede, tra l'altro, l'ampliamento del Parco Regionale dell'Appia Antica, all'interno del comprensorio di Tor Marancia;

Che, al riguardo, si è ritenuto necessario verificare la possibilità di concludere un accordo con la Regione Lazio ed il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali sulla base dell'art. 15 della legge n. 241/90, con cui definire sia la Variante di P.R.G. sia il recepimento della proposta di vincolo lettere m) art. 1 L. 431/85 e sulla cui base procedere alla predisposizione del progetto definitivo d'intervento, ricorrendo, per l'approvazione dello stesso, alla procedura dell'Accordo di Programma ex art. 27 della L. 142/90;

Che, con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 207 del 22 settembre 1997 è stato approvato lo schema progettuale di assetto urbanistico del comprensorio di Tor Marancia ed è stato dato mandato al Sindaco per la conclusione dell'Accordo Procedimentale ex art. 15 L. 214/90, con i seguenti contenuti:

- definizione della Variante Urbanistica con l'unificazione in un unico comprensorio delle tre sottozone E1 e la riduzione di cubatura pari al 50% di quella prevista dal vigente P.R.G. e dunque di circa 1,9 milioni di mc. (1.619.890 resid. e 329.968 mc. non resid.);
- definizione del perimetro di ampliamento del Parco dell'Appia Antica;
- ricorso alla procedura dell'Accordo di Programma ex art. 27 L. 142/90 per l'approvazione del programma di interventi;

Che con D.M. del 16 ottobre 1998, le aree costituite dal Parco dell'Appia Antica e dalle zone limitrofe di Cava Pace, Tor Marancia, Tor Carbone, di Casale di Gregna-Anagnina e delle Capannelle-Barbuta ricadenti nel territorio della I-IX-X-XI Circostrizione del Comune di Roma, sono state classificate aree di interesse archeologico di cui all'art. 1, lettera m) della legge n. 431/85;

Che, in data 12 luglio 1999, è stato presentato il nuovo progetto urbanistico del comprensorio di Tor Marancia, redatto sulla base delle indicazioni della deliberazione del Consiglio Comunale n. 207/97, nonché delle osservazioni e prescrizioni formulate dalla Regione Lazio;

Che l'Accordo Procedimentale, di cui alla deliberazione C.C. n. 207/97, è stato sottoscritto dal Comune di Roma e dalla Regione Lazio in data 15 novembre 1999, mentre la Soprintendenza Archeologica, con riguardo alle aree sottoposte al vincolo, di cui all'art. 1 lettera m) L. 431/85, ha espresso, con nota n. 1834 del 9 gennaio 2001, nell'ambito di uno studio all'uopo predisposto ed individuato nell'Accordo Procedimentale, il proprio parere negativo all'edificabilità del comprensorio di Tor Marancia;

Che la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 22 della L. 394/91, ha promosso il procedimento previsto per l'istituzione, ovvero allargamento, delle aree naturali protette;

Che, nell'ambito del procedimento di intesa di cui alla citata legge nazionale, è imprescindibile la partecipazione dell'ente comunale interessato, quindi del Comune di Roma;

Che, per l'effetto, il Consiglio Comunale di Roma con propria mozione del 18 febbraio 2002, nell'ambito del procedimento di intesa, ha impegnato il Sindaco a rappresentare alla Regione Lazio l'esigenza:

- che il comprensorio di Tor Marancia venga acquisito al patrimonio comunale;
- che tale acquisizione sia funzionale, come parco pubblico, all'ampliamento del Parco dell'Appia Antica;
- che, per la conseguente cancellazione della destinazione urbanistica preordinata a trasformazione edilizia, si faccia luogo alla compensazione di cui alle delibere della G.C. n. 811/2000 e C.C. n. 176/2000;

Che il Consiglio Regionale del Lazio, nell'ambito della propria procedimentalizzazione ex art. 9 L. 29/1997, con ordine del giorno n. 73 dell'8 maggio 2002, prendendo atto del parere reso dal Comune di Roma nell'ambito delle intese avviate di cui alla mozione del C.C. sopracitata, ha tra l'altro, indicato la possibilità che il Comune di Roma, nel rispetto della propria autonomia, procedesse alla compensazione secondo il proprio ordinamento;

Che la Regione Lazio ha definito il procedimento avviato ex art. 9 della L. 29/1997, con legge n. 14 del 31 maggio 2002 con la quale ha proceduto all'inserimento del comprensorio Tor Marancia, di cui alla planimetria allegata, nel Parco Regionale dell'Appia Antica, recependo quanto richiesto dal Comune di Roma in ordine alla utilizzazione del compendio, da utilizzare come parco pubblico nell'ambito del predetto parco;

Che il principio della "compensazione edificatoria" è stato introdotto con l'adozione del Piano delle Certezze di cui alla delibera C.C. n. 92/97, come risulta espressamente dalla Relazione Tecnica allegata al Piano;

Che in sede di controdeduzioni, con la delibera del C.C. n. 176 del 9 novembre 2000 è stato ampliato il novero delle fattispecie che possono dar luogo alla compensazione, come è fatto evidente dall'art. 3 delle N.T.A., p.to 21 adottato con la citata Variante Generale al P.R.G.;

Che il principio della compensazione ha avuto positivo ed espresso riconoscimento in sede giudiziaria con la sentenza del T.A.R. Lazio, Sez. 1, n. 1652 del 19 luglio 1999;

Che l'Avvocatura, all'uopo espressamente interpellata, ha espresso con nota prot. n. 3372 in data 11 febbraio 2003 il proprio motivato parere in ordine all'applicabilità, per il caso di specie, dell'istituto giuridico della compensazione edificatoria di cui alle N.T.A. del Piano delle Certezze, Variante Generale di P.R.G. adottata e controdedotta con deliberazioni di C.C. nn. 92/97 e 176/2000;

Che, secondo l'iter logico interpretativo seguito dal precitato parere, occorre far riferimento ai due principali atti del procedimento di intesa ex art. 22 della legge 6 dicembre 1991 n. 394, recante al titolo terzo disposizioni in tema di "aree naturali protette regionali", in cui si è dipanato il procedimento promosso dalla Regione Lazio che ha avuto esito nella legge R.L. n. 14/2002;

Che conseguentemente dal complesso delle leggi e provvedimenti citati, applicando i consolidati principi ermeneutici del vigente ordinamento, se ne deve trarre, quale naturale conseguenza, la consapevolezza che sia la Regione Lazio che il Comune di Roma, nell'ambito dei propri e precui poteri, hanno formalmente disposto sull'esigenza in primo luogo di inserire il comprensorio di Tor Marancia nel Parco Regionale dell'Appia Antica, quindi che lo stesso divenisse di proprietà comunale per essere utilizzato, di intesa con l'Ente gestore, come Parco Pubblico, infine, che alla categoria delle fattispecie da compensare così come enucleate in atti formali dell'Amministrazione, dovesse essere aggiunta quella relativa al comprensorio Tor Marancia;

Che, al fine di dare giuridica contezza al corretto significato della disposizione di legge di cui al secondo comma dell'art. 1 della L.R. Lazio n. 14/2002 sopra citata e, quindi, alla reale intenzione del legislatore nella fattispecie in esame, occorre far riferimento all'O.d.G. n. 73 in data 8 maggio 2002, Ordine del Giorno collegato alla proposta di legge di cui sopra;

Che, anche per espressa dichiarazione dell'Ente Regione, la compensazione urbanistica nel caso di specie costituisce strumento deflattivo di un contenzioso che, diversamente, vedrebbe l'Amministrazione Comunale soggetto passivo di prevedibili azioni giudiziarie, incerte nel numero, ma non nella pretesa risarcitoria, promosse dai titolari delle aree del comprensorio di Tor Marancia interessate dall'allargamento del parco, le cui aspettative sul piano urbanistico sono state consolidate da una numerosa serie di atti di pianificazione proposti dall'Amministrazione ed approvati dalla Regione Lazio;

Che, pertanto, occorre dare esecuzione all'indirizzo già espresso e consolidato del Consiglio, allorché, con l'approvazione della mozione in data 18 febbraio 2002 si è espresso sulla volontà di compensare, per Tor Marancia, alla stregua di quanto già disposto con la deliberazione di C.C. n. 92/1997;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 sono state definite, in merito a tali compensazioni, sia le modalità che i criteri per le relative procedure attuative, ammettendo anche proposte direttamente avanzate dai privati riguardanti la cessione di aree trasformabili;

Che il citato art. 3 punto 21 delle N.T.A. di cui alla deliberazione del C.C. n. 176 del 9 novembre 2000, di controdeduzione alle osservazioni presentate avverso la Variante "Piano delle Certezze", ha recepito espressamente il suddetto criterio;

Che, in relazione e in conformità agli atti richiamati, sono state presentate all'Amministrazione Comunale una serie di proposte per Programmi Urbanistici di attuazione del principio della compensazione sia per le aree di Tor Marancia che per altre aree;

Che dette proposte, esaminate preliminarmente dalla VII Commissione Consiliare, sono state trasmesse alla II U.O. del VI Dipartimento con nota n. 12727 del 17 ottobre 2002, per verificarne la coerenza urbanistica e stabilire la valutazione economica-finanziaria al fine di definire le quantità di volumetrie da compensare;

Che le proposte interessano aree indicate come trasformabili nella proposta di Nuovo Piano Regolatore Generale di cui alla decisione di Giunta Comunale n. 67/2002 e successive modifiche ed integrazioni, a meno di aggiustamenti non rilevanti dovuti al passaggio alla strumentazione attuativa, così come precisato nella relazione tecnica d'ufficio;

Che, pertanto, la complessiva manovra compensativa è coerente con le previsioni di pianificazione generale, come indicato nella citata mozione del Consiglio Comunale;

Che la II U.O. del VI Dipartimento ha stabilito definitivamente la superficie complessiva del comprensorio di Tor Marancia, in ha 210,7451, di cui ha 180,7958 per quanto riguarda il sub-comprensorio avente densità abitativa pari a 100 ab/ha (ex 200 ab/ha), e ha 29,9493 per quanto riguarda il sub-comprensorio avente densità abitativa pari a 70 ab/ha (ex 140 ab/ha);

Che sulla base di dette superfici si sono calcolate le volumetrie ad esse afferenti, come meglio specificato nella Relazione Tecnica allegata e parte integrante della presente deliberazione, che calcolate con la riduzione al 50% delle originarie densità abitative assommano a complessivi mc. 1.946.408 di cui mc. 1.622.006 residenziali e mc. 324.402 non residenziali;

Che data la complessità dell'operazione di compensazione edificatoria riguardante il comprensorio di Tor Marancia, si è ritenuto opportuno attivare le procedure dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., per quelle proposte per le quali, al

momento, è stata verificata la coerenza urbanistica, rinviando a successivi atti deliberativi le proposte di Programmi Urbanistici sui quali sono ancora in corso le verifiche necessarie;

Che le aree di compensazione sulle quali si propone di trasferire quota parte della capacità edificatoria del comprensorio di Tor Marancia sono come di seguito individuate:

- 1) Prato Smeraldo aree aventi destinazione di P.R.G. vigente parte a sottozona M1 (servizi pubblici generali), parte a sottozona H1 (agro romano) e parte a “grande viabilità di P.R.G.” di complessivi mq. 438.099 circa. Per dette aree, con nota prot. Dipartimento VI n. 847 del 7 ottobre 2002, le Società Az. Agr. Le Macchiette a r.l., Az. Agr. Gli Eucaliptus a r.l., Az. Agr. I Cipressi S.r.l., Az. Agr. I Pini a r.l., Az. Agr. Il Grottone a r.l., Az. Agr. le Fontanelle a r.l., Az. Agr. I Girasoli a r.l. proprietarie ognuna per la propria quota di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio Tor Marancia e le Società I.B.I.S.C. a r.l., Mazzini di G.B. Muratori e C. in a.s., Fioranello a r.l., con i signori Giovan Battista Muratori, Carlo Muratori, Tito Muratori, Paolo Muratori, Maria Eugenia Muratori, Andrea Muratori, Carlo Giuseppe Muratori, tutti proprietari per la loro quota delle aree di Prato Smeraldo hanno manifestato l’interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G. una volumetria complessiva di inc. 3341.096, di cui mc. 255.822 residenziali e mc. 85.274 non residenziali;
- 2) Magliana G.R.A., aree aventi destinazione di P.R.G. vigente a sottozona H2 (agro romano vincolato) di complessivi mq. 1.060.466 circa. Per dette aree con nota prot. Dipartimento VI n. 14201 del 18 novembre 2002 le Società Gli Eucaliptus a r.l., Zuekend a r.l., Nerc a r.l., Imm: Edilizia Quarta a r.l., Imm: Edilizia Terza a r.l., Roma Ist. Imm. Italiano a r.l., proprietarie, ognuna per la propria quota, di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e la Società Altavalle a r.l., Colle Candido a r.l., Halfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l., Ticana a r.l., Cofrac a r.l., Ibisco Prima a r.l., Cuma 6 a r.l., tutte proprietarie pro-indiviso di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia e la Società Agrima a r.l. proprietaria della quasi totalità delle aree di Magliana hanno manifestato l’interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 650.000, di cui inc. 194.998 residenziali e mc. 455.002 non residenziali;
- 3) Muratella, aree aventi destinazione di P.R.G. vigente, parte a sottozona H2 (agro romano vincolato), parte a sottozona H3 (zona agricola), parte a sottozona G4 (verde privato organizzato) e parte a zona P (complessi ricettivi campeggistici) di complessivi mq. 1.541.337 circa. Per dette aree con nota prot. Dipartimento VI n. 14204 del 14 novembre 2002, le Società Parsitalia Costruzioni a r.l. ICE a r.l., Imm. Edilizia Quarta a r.l., Zuekend a r.l. proprietarie ognuna per la propria quota di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e le Società Immobiliare Muratella a r.l., Parco della Muratella S.p.A., Quaranta-Rubbie a r.l., proprietarie della quasi totalità delle aree di Muratella hanno manifestato l’interesse alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che prevede, in variante alle citate destinazioni di P.R.G. una volumetria complessiva di mc. 650.000, di cui mc. 215.000 residenziali e mc. 435.000 non residenziali;
- 4) Massimina, aree aventi destinazione di P.R.G. parte a sottozona G3 (case unifamiliari con giardino) e parte a sottozona H2 (agro romano vincolato) di complessivi mq. 1.079.001. Per dette aree con nota Dipartimento VI n. 15641 del 12 dicembre 2002, le Società Iros a r.l., Nerc a r.l., Viertel a r.l., Cosmar a r.l., Imm: Edilizia Seconda a r.l., Imm: Edilizia Terza a r.l., proprietarie, ognuna per la propria quota, di

- aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, le Società Altavalle a r.l., Collecandido a r.l., Halfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l., Ticana a r.l., Cofrac a r.l., Ibisco Prima a r.l., Cuma 6 a r.l, tutte proprietarie, pro-indiviso, di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia e le Società Agricola Maglianella a r.l., Imac S.p.A., proprietarie della quasi totalità delle aree di Massimina hanno manifestato l'interesse alla procedura di compensazione, presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 612.778 di cui mc. 252.592 residenziali e mc. 360.186 non residenziali;
- 5) Colle delle Gensole, aree aventi destinazione di P.R.G. vigente a sottozona E1 (espansione con piani comprensoriali unitari) di complessivi mq. 238.451. Per dette aree con nota prot. Dipartimento VI n. 14523 del 25 novembre 2002 le Società Altavalle a r.l., Collecandido a r.l., Halfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l., Ticana a r.l., Cofrac a r.l., Ibisco Prima a r.l., Cuma 6 a r.l., tutte proprietarie, pro-indiviso, di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e il Consorzio Colle delle Gensole, proprietari delle aree di Colle delle Gensole hanno manifestato l'interesse alla procedura di compensazione edificatoria presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G. una volumetria complessiva di mc. 226.780 di cui mc. 188.984 residenziali e mc. 37.796 non residenziali;
- 6) Torrino Sud aree aventi destinazione di lottizzazione convenzionata a zona per servizi pubblici di quartiere di complessivi mq. 28.386. Per dette aree di proprietà Comunale con nota prot. Dipartimento VI n. 14186 del 18 novembre 2002 le Società Az. Agr. I Girasoli a r.l., Az. Agr. Le Macchiette s.r.l., Az. Agr. Il Grottone, Az. Agr. I Cipressi s.r.l., Az. Agr. I Pini s.r.l., Az. Agr. Le Fontanelle s.r.l., proprietarie ognuna per la propria quota di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio Tor Marancia e le Società Altavalle a r.l., Collecandido a r.l., Halfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l.; Ticana a r.l., Cofrac a r.l., Ibisco Prima a r.l., Cuma 6 a r.l. tutte proprietarie, pro-indiviso, di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, hanno manifestato l'interesse alla procedura di compensazione edificatoria presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G. una volumetria complessiva di mq. 59.332 residenziali;
- 7) Pontina aree aventi destinazioni di P.R.G. vigente a zona N (verde pubblico) di complessivi mc. 54850. Per dette aree con nota prot. Dipartimento VI n. 14187 del 14 novembre 2002 la Soc. Parsitalia a r.l. proprietaria di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, avendo anche la disponibilità delle aree di Pontina ha manifestato l'interesse alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 70.000 residenziali;
- 8) Via Aurelia Km. 13 aree aventi destinazione di P.R.G. vigente parte a sottozona H2 (agro romano vincolato) e parte a sottozona G3 (case unifamiliari con giardino) di complessivi mq. 486.738 circa. Per dette aree, con nota prot. Dipartimento VI n. 16150 del 23 dicembre 2002, le Società Viertel a r.l., S.I.F.I. a r.l., Cosmar a r.l., Ardeatina Metella a r.l. proprietarie di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e le Società Immobiliare Poggio del Solo a r.l., Susanna Ventura a r.l. e il sig. Boni Luciano tutti proprietari per la loro quota delle aree di Via Aurelia, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G. una volumetria complessiva di mc. 248.527 di cui mc. 211.028 residenziali e mc. 37.449 non residenziali;

- 9) Prima Porta aree aventi destinazione di P.R.G. vigente parte a sottozona H1 (agro romano) e parte a sottozona H3 (zona agricola) di complessivi mq. 113.245. Per dette aree, con nota prot. Dipartimento VI n. 11529 del 30 settembre 2002, la Soc. Parsitalia Costruzioni a r.l., proprietaria di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e i sigg. Sili Enrico, Sili Benedetta, Livraghi Stefano tutti proprietari per la loro quota delle aree di Prima Porta, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 100.000 di cui inc. 80.000 residenziali e mc. 20.000 non residenziali;
- 10) Tenuta Rubbia aree aventi destinazione di P.R.G. vigente in sottozona H3 (zona agricola) di complessivi mq. 215.000. Per dette aree, con nota prot. Dipartimento VI n. 16149 del 23 dicembre 2002, le Società S.I.F.I. a r.l., Ardeatina Metella a r.l., Sofinde a r.l., proprietarie di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e la Soc. Management International a r.l., proprietaria delle aree di Tenuta Rubbia, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 180.000 di cui mc. 162.000 residenziali e mc. 18.000 non residenziali;
- 11) Grottaperfetta, aree aventi destinazione di P.R.G. vigente in sottozona E1 con densità di 100 ab/ha. Per dette aree, con nota prot. Dipartimento VI n. 14227 del 18 novembre 2002, le Società Az. Agr. I Girasoli, Az. Agr. I Cipressi, Az. Agr. I Pini, Az. Agr. Le Fontanelle a r.l., Parsitalia Costruzioni a r.l., I.C.E. a r.l.; Viertel a r.l., Imm. Ed. Quaranta, S.I.F.I. a r.l., Az. Agr. Il Vascone, Az. Agr. Il Bollente a r.l., Ardeatina Metella a r.l., Firev a r.l., Fintermica S.p.A., Imm. Edil. Prima a r.l., Imm. Grotta 63 a r.l., i sigg. Leone Icilio, Giovannetti Ornella, proprietari ognuno per la propria quota, di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, le Società Altavalle a r.l., Colle Candido a r.l., Malfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l., Ticana a r.l., Cuma 6 a r.l., tutte proprietarie pro-indiviso di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e la Società Roma Istituto Immobiliare Italiano a r.l., proprietaria delle aree di Grottaperfetta, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G. una volumetria complessiva di mc. 400.000 di cui mc. 280.000 residenziali e mc. 120.000 non residenziali;
- 12) Olgiata, aree aventi destinazione di P.R.G. vigente in sottozona H3 (zona agricola) di complessivi mq. 210.820 circa. Per dette aree con nota prot. Dipartimento VI n. 11.529 del 30 settembre 2002, la Società Parsitalia Costruzioni a r.l. proprietaria di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e il sig. Della Chiesa Benedetto proprietario delle aree di Olgiata, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 120.000 residenziali;
- 13) Divino Amore, aree aventi destinazione di P.R.G. vigente in sottozona H2 (agro romano vincolato) e parte a sottozona H3 (zona agricola) di complessivi mq. 145.288. Per dette aree, con nota prot. Dipartimento VI n. 188 del 10 gennaio 2003, la Società Az. Agr. Le Querce a r.l. proprietaria di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e la Società Cuma 6 a r.l. e il signor Ciarrocca Massimo proprietari delle aree del Divino Amore, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che

prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 142.985 di cui mc. 119.155 residenziali e mc. 23.830 non residenziali;

- 14) Cinquina Bufalotta, aree aventi destinazione di P.R.G. vigente in sottozona H2 (agro romano vincolato) di complessivi mq. 115.475 circa. Per dette aree, con nota prot. Dipartimento VI n. 14219 del 18 novembre 2002, la Società Parsitalia Costruzioni a r.l. proprietaria di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e i sigg. Ginocchi Adele, Ginocchi Renato, Ginocchi Claudio, Perni Vilma proprietari di aree di Cinquina Bufalotta, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 99.522 residenziali;
- 15) Fontana Candida, aree aventi destinazione di P.R.G. vigente parte in sottozona H3 (zona agricola) e parte in sottozona M1 (servizi pubblici generali) di complessivi mq. 226.267. Per dette aree, con nota prot. Dipartimento VI n. 2439 del 13 gennaio 2003, la Az. Agr. Le Querce a r.l.; Az. Agr. Le Pernici a r.l. proprietarie di aree e relativi diritti edificatori nel comprensorio di Tor Marancia, e la Società Az. Agr. La Selvotta in a.s. proprietaria delle aree di Fontana Candida, hanno manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria, presentando la proposta che prevede in variante alle citate destinazioni di P.R.G., una volumetria complessiva di mc. 200.684 di cui m. 167.238 residenziali e mc. 33.446 non residenziali;

Che con Determinazione Dirigenziale del Dirigente della II U.O. del Dipartimento VI n. 142 del 30 settembre 2002, è stato costituito un gruppo di lavoro con il compito di stabilire, tra l'altro, l'edificabilità da compensare sulla base del valore immobiliare relativo alle aree ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia, di cui alle proposte sopra descritte, da cedere all'Amministrazione Comunale;

Che il gruppo di lavoro ha predisposto tali valutazioni come da elaborato allegato al presente provvedimento (prot. Dipartimento VI n. 16366 del 24 dicembre 2002) quale sua parte integrante;

Che le valutazioni di cui sopra sinteticamente riportate nella relazione tecnica (Tav. 17), anch'essa allegata quale parte integrante del presente provvedimento, determinano per ogni programma di trasformazione, nel rispetto delle quantità volumetriche prima riportate, le seguenti modalità attuative:

1) Prato Smeraldo:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 130.080, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 209.999 nelle aree di Prato Smeraldo, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 135.500;
- edificazione di mc. 131.097, afferenti alle citate proprietà delle aree di Prato Smeraldo;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Prato Smeraldo e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 135.500 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;

2) Magliana GRA:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 110.777, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 300.000 nelle aree di Magliana, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 116.717;
- edificazione di mc. 250.000, afferenti alle citate proprietà delle aree di Magliana;

- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Magliana e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 116.717 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;
 - previsione di mc. 100.000 per la rilocalizzazione delle volumetrie per gli artigiani di Pian Due Torri;
- 3) Muratella:
- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 131.075, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 300.000 nelle aree di Muratella afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 145.534;
 - edificazione di mc. 350.000, afferenti alle citate proprietà delle aree di Muratella;
 - cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Muratella e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 145.534 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;
- 4) Massimina:
- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 138.404, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 266.803 nelle aree di Massimina afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 153.950;
 - edificazione di mc. 252.593, afferenti alle citate proprietà delle aree di Massimina;
 - cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Massimina e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 153.950 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;
 - previsione di mc. 93.382 per la compensazione di volumetrie a disposizione dell'Amministrazione Comunale, da assegnarsi e autorizzarsi con altro provvedimento;
- 5) Colle delle Gensole:
- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 27.317, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 43.219 nelle aree di Colle delle Gensole, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 28.455;
 - edificazione di mc. 183.561, afferenti alle citate proprietà delle aree di Colle delle Gensole;
 - cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Colle delle Gensole e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 28.455 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;
- 6) Torrino Sud:
- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 59.732, corrispondenti, a pari valore immobiliare a mc. 59.332 nelle aree di Torrino Sud, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 62.220;
 - cessione ai proponenti delle aree aventi destinazione privata nel Programma di Trasformazione Torrino Sud e cessione all'Amministrazione Comunale, con

relativa attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 62.220 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia da parte dei proponenti;

7) Pontina:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 55.021, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 59.469 nelle aree di Pontina, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 57.313;
- edificazione di mc. 10.531, afferenti alle citate proprietà delle aree di Pontina;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Pontina e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 57.313 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;

8) Via Aurelia Km. 13:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 21.794, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 52.000 nelle aree di Via Aurelia Km. 13, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 32.432;
- edificazione di mc. 124.470, afferenti alle citate proprietà delle aree di Via Aurelia Km. 13;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Via Aurelia Km. 13 e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 32.432 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;
- previsione di mc. 72.057 per la compensazione di volumetrie della sottozona E1 Malafede da autorizzarsi con altro provvedimento;

9) Prima Porta:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 34.671, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 78.256 nelle aree di Prima Porta, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 36.116;
- edificazione di mc. 21.744, afferenti alle citate proprietà delle aree di Prima Porta;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Prima Porta e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 36.116 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;

10) Tenuta Rubbia:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 41.493, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 48.000 nelle aree di Tenuta Rubbia, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 45.988;
- edificazione di mc. 41.280, afferenti alle citate proprietà delle aree di Tenuta Rubbia;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Tenuta Rubbia e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 45.988 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;
- previsione di mc. 90.720 per la compensazione di volumetrie della sottozona E1 Malafede da autorizzarsi con altro provvedimento;

11) Grottaperfetta:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 220.000, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 220.000 nelle aree di Grottaperfetta, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 226.686;
- edificazione di mc. 180.000, afferenti alle citate proprietà delle aree di Grottaperfetta;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Grottaperfetta e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 226.686 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;

12) Olgiata:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 44.950, corrispondenti, a pari valori immobiliari, a mc. 79.523 nelle aree di Olgiata, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 46.823;
- edificazione di mc. 40.477, afferenti alle citate proprietà delle aree di Olgiata;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Olgiata e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 46.823 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;

13) Divino Amore:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 36.673, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 115.312 nelle aree di Divino Amore, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 38.201;
- edificazione di mc. 27.673, afferenti alle citate proprietà delle aree di Divino Amore;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Divino Amore e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 38.201 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;

14) Cinquina Bufalotta:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 24.044, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 77.351 nelle aree di Cinquina Bufalotta, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 25.046;
- edificazione di mc. 22.171, afferenti alle citate proprietà delle aree di Cinquina Bufalotta;
- cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Cinquina Bufalotta e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 25.046 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;

15) Fontana Candida:

- trasferimento dei diritti edificatori afferenti alle aree di proprietà per mc. 52.822, corrispondenti, a pari valore immobiliare, a mc. 142.313 nelle aree di

- Fontana Candida, afferenti alle aree di proprietà nel comprensorio di Tor Marancia, di circa mq. 55.023;
- edificazione di mc. 58.371, afferenti alle citate proprietà delle aree di Fontana Candida;
 - cessione all'Amministrazione Comunale delle aree aventi destinazione pubblica nel Programma di Trasformazione Fontana Candida e cessione e attrezzatura a parco delle aree di complessivi mq. 55.023 circa ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia;

Che secondo quanto precedentemente rappresentato, i Programmi di Trasformazione Urbanistica proposti, costituenti la prima fase del piano di rilocalizzazione delle volumetrie del comprensorio di Tor Marancia, prevedono una volumetria complessiva pari a mc. 4.101.704, di cui mc. 2.051.577 per la compensazione, di equivalente valore a mc. 1.128.853 (pari circa al 58% di 1.946.408 mc.) del comprensorio di Tor Marancia e afferenti ad una superficie attrezzata a parco di mq. 1.206.004 da cedere all'Amministrazione Comunale;

Che conseguentemente:

Le Società Az. Agr. le Macchiette a r.l., Az. Agr. Gli Eucaliptus a r.l., Az. Agr. I Cipressi S.r.l., Az. Agr. I Pini a r.l., Az. Agr. Il Grottone a r.l., Az. Agr. Le Fontanelle a r.l., Az. Agr. I Girasoli a r.l. e le Società I.B.I.S.C. a r.l., Mazzini di G.B. Muratori e C. in a.s., Fioranello a r.l., con i signori Giovan Battista Muratori, Carlo Muratori, Tito Muratori, Paolo Muratori, Maria Eugenia Muratori, Andrea Muratori, Carlo Giuseppe Muratori, in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in data 24 dicembre 2002 protocollo n. 16374 il "Programma di Trasformazione Urbanistica Prato Smeraldo", composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1	- Planimetria catastale – elenco proprietà	rapp. 1:2.000
Tav. 2	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 3	- Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 6	- Relazione Tecnica	
Tav. 7	- Norme Tecniche di Attuazione	

Le Società Gli Eucaliptus a r.l., Zuekend a r.l., Nerc a r.l., Imm: Edilizia Quarta a r.l., Imm: Edilizia Terza a r.l., Roma Ist. Imm. Italiano a r.l. e la Società Altavalle a r.l., Colle Candido a r.l., Halfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l., Ticana a r.l., Cofrac a r.l., Ibisco Prima a r.l., Cuma 6 a r.l., in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in data 16 gennaio 2003 protocollo n. 436 il "Programma di Trasformazione Urbanistica Magliana GRA", composto dai seguenti elaborati:

Tav. 5	- Planimetria catastale	rapp. 1:4.000
Tav. 6	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:4.000
Tav. 6 a	- Esemplificazione planivolumetrico	
Tav. 7	- Esecutivo Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 8	- Esemplificazione planivolumetrico	
Tav. 9	- Relazione Tecnica	
Tav. 10	- Norme Tecniche di Attuazione	

Le Società Parsitalia Costruzioni a r.l., ICE a r.l., Imm: Edilizia Quarta a r.l., Zuekend a r.l. e le Società Immobiliare Muratella a r.l., Parco della Muratella S.p.A., Quaranta Rubbie a r.l., in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in data 16 gennaio 2003

protocollo n. 435 il “Programma di Trasformazione Urbanistica Muratella”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 3a	- Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 5a	- Zonizzazione	rapp. 1:2.000
Tav. 7	- Normativa Planivolumetrica	rapp. 1:2.000
Tav. 8	- Relazione Tecnica	
Tav. 9	- Normativa di Attuazione	

Le Società Iros a r.l., Nerc a r.l., Viertel a r.l., Cosmar a r.l., Imm: Edilizia Seconda a r.l., Imm: Edilizia Terza a r.l., in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in data 16 gennaio 2003 protocollo n. 448 il “Programma di Trasformazione Urbanistica Massimina”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 5	- Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 9	- Zonizzazione generale	rapp. 1:2.000
Tav. 13	- Planivolumetrico definitivo	rapp. 1:2.000
Tav. N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. R	Relazione	

Le Società Altavalle a r.l., Collecandido a r.l., Halfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l., Ticana a r.l., Cofrac a r.l., Ibisco Prima a r.l., Cuma 6 a r.l. e il Consorzio Colle delle Gensole, proprietari delle aree di Colle delle Gensole in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in data 17 gennaio 2003 protocollo n. 521, il “Programma di Trasformazione Urbanistica Colle delle Gensole”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. A3	- Planimetria catastale – elenco proprietà	rapp. 1:2.000
Tav. A8	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. A12	- Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. A14	- Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. A15	- Relazione Tecnica Illustrativa	

Le Società Az. Agr. I Girasoli a r.l., Az. Agr. Le Macchiette s.r.l., Az. Agr. Il Grottone, Az. Agr. I Cipressi s.r.l., Az. Agr. I Pini s.r.l., Az. Agr. Le Fontanelle s.r.l. e le Società Altavalle a r.l. Collecandido a r.l., Halfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l.; Ticana a r.l., Cofrac a r.l., Ibisco Prima a r.l. Cuma 6 a r.l. in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in data 16 gennaio 2003 protocollo n. 434 il “Programma di Trasformazione Urbanistica Torrino Sud 1-2-3”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. A	- Relazione	
Tav. B	- Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. G	- Estratto catastale con area di intervento	rapp. 1:2.000
Tav. H	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. I	- Planivolumetrico esecutivo	rapp. 1:1.000

La Società Parsitalia a r.l. ha presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in conformità alle quantità volumetriche specificate, in data 16 gennaio 2003 protocollo n. 431 il “Programma di Trasformazione Urbanistica Pontina”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. A	-	Relazione	
Tav. B	-	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. D	-	Estratto catastale con area di intervento	rapp. 1:2.000
Tav. E	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. F	-	Planivolumetrico indicativo	rapp. 1:2.000

Le Società Viertel a r.l., S.I.F.I. a r.l., Cosmar a r.l., Ardeatina Metella a r.l. e le Società Immobiliare Poggio del Solo a r.l., Susanna Ventura a r.l. e il sig. Boni Luciano hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in conformità alle quantità volumetriche specificate, in data 16 gennaio 2003 protocollo n. 468 il “Programma di Trasformazione Urbanistica Via Aurelia Km. 13”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. A	-	Relazione	
Tav. B	-	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. C	-	Identificazione delle proprietà su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. D	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. E	-	Planivolumetrico esecutivo	rapp. 1:2.000

La Soc. Parsitalia Costruzioni a r.l. e i sigg. Sili Enrico, Sili Benedetta, Livraghi Stefano hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in conformità alle quantità volumetriche specificate, in data 16 gennaio 2003 protocollo n. 430, il “Programma di Trasformazione Urbanistica Prima Porta”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. A	-	Relazione	
Tav. B	-	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. D	-	Estratto catastale con area di intervento	rapp. 1:2.000
Tav. E	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. F	-	Planivolumetrico	rapp. 1:2.000

Le Società S.I.F.I. a r.l., Ardeatina Metella a r.l., Sofinde a r.l. e la Soc. Management International a r.l. hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in conformità alle quantità volumetriche specificate, in data 16 gennaio 2003 protocollo n. 469, il “Programma di Trasformazione Urbanistica Tenuta Rubbia”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. A	-	Relazione Tecnica	
Tav. B	-	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. C	-	Identificazione delle proprietà su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. D	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. E	-	Planivolumetrico esecutivo	rapp. 1:2.000

Le Società Az. Agr. I Girasoli, Az. Agr. I Cipressi, Az. Agr. I Pini, Az. Agr. Le Fontanelle a r.l., Parsitalia Costruzioni a r.l., I.C.E. a r.l.; Viertel a r.l., Imm. Ed. Quarta, S.I.F.I. a r.l., Az. Agr. Il Vascone, Az. Agr. Il Bollente a r.l., Ardeatina Metella a r.l., Firev a r.l., Fintermica S.p.A. Imm. Edil. e le Società Altavalle a r.l., Colle Candido a r.l., Malfa a r.l., Serraverde a r.l., Zeta a r.l., Cofeum a r.l., Ticana a r.l., Cuma 6 a r.l., in conformità alle quantità volumetriche specificate, hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in data 16 gennaio 2003 protocollo n. 425, il “Programma di Trasformazione Urbanistica Grottaperfetta”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 05	-	Planimetria catastale – edificazione delle proprietà	rapp. 1:2.000
---------	---	--	---------------

Tav. 06	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 10	- Esecutivo Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 12	- Relazione Tecnica	
Tav. 13	- Norme Tecniche	

La Società Parsitalia Costruzioni a r.l. e il sig. Della Chiesa hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, in data 17 gennaio 2003 protocollo n. 511, il “Programma di Trasformazione Urbanistica Olgiata”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 06	- Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 07	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 08	- Esecutivo Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 9	- Esemplificazione Planivolumetrica	rapp. 1:2.000
Tav. 10	- Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. 11	- Relazione Tecnica	

La Società Az. Agr. Le Querce a r.l. e la Società Cuma 6 a r.l. e il signor Ciarrocca Massimo hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, in data 17 gennaio 2003 protocollo n. 522, il “Programma di Trasformazione Urbanistica Divino Amore”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. A3	- Planimetria catastale ed elenco proprietà	rapp. 1:2.000
Tav. A8	- Zonizzazione generale di progetto	rapp. 1:2.000
Tav. A12	- Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. A14	- Norme Tecniche	
Tav. A15	- Relazione Tecnica Illustrativa	

La Società Parsitalia Costruzioni a r.l. e i sigg. Ginocchi Adele, Ginocchi Renato, Ginocchi Claudio, Perni Vilma hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, in data 17 gennaio 2003 protocollo n. 513, il “Programma di Trasformazione Urbanistica Cinquina Bufalotta”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 03	- Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 04	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 08	- Esemplificazione Planivolumetrica	rapp. 1:2.000
Tav. 09	- Esemplificazione planovolumetrica	rapp. 1:2.000
Tav. 10	- Norme Tecniche Attuazione	
Tav. 11	- Relazione Tecnica	

La Az. Agr. Le Querce a r.l.; Az. Agr. Le Pernici a r.l. e la Società Az. Agr. La Selvotta in a.s. hanno presentato alla U.O. n. 2 del Dipartimento VI del Comune di Roma, in conformità alle quantità volumetriche prima specificate, in data 13 gennaio 2003 protocollo n. 243, il “Programma di Trasformazione Urbanistica Fontana Candida”, composto dai seguenti elaborati:

Tav. A3	- Planimetria catastale-elenco proprietà	rapp. 1:2.000
Tav. A8	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. A12	- Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. A14	- Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. A15	- Relazione Tecnica Illustrativa	

Che detti Programmi di trasformazione, così come sopra rappresentati, appaiono pertanto ammissibili sotto il profilo urbanistico, così come più esaurientemente dimostrato nella relazione tecnica, Elaborato 17, parte integrante e sostanziale del presente atto, anche in relazione all'acquisizione di aree attrezzate a parco per circa mq. 1.206.004, (identificate nella Tav. 1B allegata) costituenti consistente parte dell'intero comprensorio di Tor Marancia, che rappresenta un contesto di elevato interesse naturalistico, paesaggistico e culturale;

Che i programmi permettono di avviare ed attuare una consistente operazione di riqualificazione urbana nelle aree periferiche di intervento;

Che a tal fine si ottiene anche di trasformare quota delle previsioni insediative e residenziali in attrezzature e servizi pubblici e privati;

Che in relazione a quanto riportato negli allegati "Programmi di Trasformazione Urbanistica", ai fini dell'attuazione delle iniziative proposte dalle citate Società e conformemente a quanto previsto dal punto 21 dell'art. 3 delle N.T.A., come adottato dal Piano delle Certezze, occorre procedere all'adeguamento delle previsioni urbanistiche e quindi all'approvazione dei suddetti Programmi Urbanistici;

Che tale approvazione comporta le seguenti varianti di P.R.G.:

1) Programma di Trasformazione Urbanistica Prato Smeraldo:

a) aree E1 Tor Marancia:

- da "sottozona E1" (esposizione con piani comprensoriali unitari) a "zona in corso di convenzione" per mq. 135.500 circa;

b) aree in località Prato Smeraldo:

- da "sottozona M1" (attrezzature di servizi pubblici generali) a "zona in corso di convenzione";
- da "sottozona H2" (agro romano vincolato) a "zona in corso di convenzione";
- da "viabilità pubblica" a "zona in corso di convenzione";

2) Programma di Trasformazione Urbanistica Magliana G.R.A.:

a) aree E 1 Tor Marancia:

- da "sottozona E1 (espansione con piani comprensoriali unitari) a "zona in corso di convenzione" per mq. 116.717 circa;

b) aree in località Magliana:

- da "sottozona H2" (agro romano vincolato) a "zona in corso di convenzione";

3) Programma di Trasformazione Urbanistica Muratella:

a) aree E1 Tor Marancia:

- da "sottozona E1" (espansione con piani comprensoriali unitari) a "zona in corso di convenzione" per mq. 145.534 circa;

b) aree in località Muratella:

- da "sottozona G4" (verde privato organizzato) a "zona in corso di convenzione";
- da "sottozona H2" (agro romano vincolato) a "zona in corso di convenzione";
- da "sottozona H3" (zona agricola) a "zona in corso di convenzione";
- da "zona P" (complessi ricettivi campeggistici) a "zona in corso di convenzione";

- 4) Programma di Trasformazione Urbanistica Massimina:
 - a) aree E1 Tor Marancia:
 - da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 153.950 circa;
 - b) aree in località Massima:
 - da “sottozona G3” (case unifamiliari con giardino) a “zona in corso di convenzione”;
 - da “sottozona H2” (Agro Romano vincolato) a “zona in corso di convenzione”;
- 5) Programma di Trasformazione Urbanistica Colle delle Gensole:
 - a) aree E1 Tor Marancia:
 - da “sottozona E1 (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 28.455 circa;
 - b) aree in località Colle delle Gensole:
 - da “sottozona E1 (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione”;
- 6) Programmi di Trasformazione Urbanistica Torino Sud:
 - a) aree E1 Tor Marancia:
 - da “sottozona E1 (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 62.220 circa;
 - b) aree in località Torino Sud:
 - da sottozona “servizi pubblici di quartiere” di comprensorio convenzionato, a “zona in corso di convenzione”;
- 7) Programma di Trasformazione Urbanistica Pontina:
 - a) aree E1 Tor Marancia:
 - da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 57.313 circa;
 - b) aree in località Pontina:
 - da “zona N” (verde pubblico) a “zona in corso di convenzione”;
- 8) Programma di Trasformazione Urbanistica Via Aurelia Km. 13:
 - a) aree E1 Tor Marancia:
 - da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 33.112 circa;
 - b) aree in località Via Aurelia Km. 13:
 - da “sottozona G3” (case unifamiliari con giardino) a “zona in corso di convenzione”;
 - da “sottozona H2” (agro romano vincolato) a “zona in corso di convenzione”;
- 9) Programma di trasformazione urbanistica Prima Porta:
 - a) aree E1 Tor Marancia:

- da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 36.116 circa;

b) aree in località Prima Porta:

- da “sottozona H1” (agro romano) a “zona in corso di convenzione”;
- da “sottozona H3” (zona agricola) a “zona in corso di convenzione”;

10) Programma di trasformazione urbanistica Tenuta Rubbia:

a) aree E1 Tor Marancia:

- da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 45.988 circa;

b) aree in località Tenuta Rubbia:

- da “sottozona H2” (agro romano vincolato) a “zona in corso di convenzione”;
- da “sottozona H3” (zona agricola) a “zona in corso di convenzione”;

11) Programma di trasformazione urbanistica Grottaperfetta:

a) aree E1 Tor Marancia:

- da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 226.686 circa;

b) aree in località Grottaperfetta:

- da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione”;

12) Programma di Trasformazione urbanistica Olgiata:

a) aree E1 Tor Marancia:

- da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 46.823 circa;

b) aree in località Olgiata:

- da “sottozona H2” (agro romano vincolato) a “zona in corso di convenzione”;
- da “sottozona H3” (zona agricola) a “zona in corso di convenzione”;

13) Programma di Trasformazione urbanistica Divino Amore:

a) aree E1 Tor Marancia:

- da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 38.201 circa;

b) aree in località Divino Amore:

- da “sottozona H2” (agro romano vincolato) a “zona in corso di convenzione”;
- da “sottozona H3” (zona agricola) a “zona in corso di convenzione”;

14) Programma di Trasformazione urbanistica Cinquina Bufalotta:

a) aree E1 Tor Marancia:

- da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 23.516 circa;

b) aree in località Ciquina Bufalotta:

- da “sottozona H2” (agro romano vincolato) a “zona in corso di convenzione”;

15) Programma di Trasformazione urbanistica Fontana Candida:

a) aree E1 Tor Marancia:

- da “sottozona E1” (espansione con piani comprensoriali unitari) a “zona in corso di convenzione” per mq. 60.569 circa;

b) aree in località Fontana Candida:

- da “sottozona H3” (zona agricola) a “zona in corso di convenzione”;

Che tali Programmi dovranno essere attuati sulla base di apposita convenzione e previa cessione di tutte le aree di cui alla proposta;

Che l’unica area di proprietà pubblica è quella della proposta di Torrino Sud per la quale si configura quindi una permuta con l’area ceduta di Tor Marancia;

Che è stato predisposto uno schema tipo di atto d’obbligo, che dovrà essere sottoscritto, congiuntamente dagli aventi titolo sulle aree ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia e dai proprietari delle aree interessate dai programmi sopraelencati, con l’individuazione di tutte le aree da cedere all’Amministrazione Comunale;

Che i singoli atti d’obbligo assunti in forma pubblica, contenenti gli schemi di convenzione urbanistica e le conseguenti obbligazioni, dovranno esser allegati ai relativi Accordi di Programma;

Che per pervenire all’approvazione dei programmi, comportanti tra l’altro, le suddette varianti urbanistiche, si ritiene necessario addivenire alla definizione di un Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.E.L.;

Che come previsto dal combinato disposto di cui agli artt. 49 e 66 della legge Urbanistica Regionale n. 38/99, gli atti relativi alle suddette varianti debbono essere sottoposti alle forme di pubblicità;

Visto l’art. 34 del T.U.E.L.;

Visto l’art. 24 dello Statuto del Comune di Roma;

Visto il parere dell’Avvocatura espresso con nota prot. n. 3372 dell’11 febbraio 2003;

Vista la Relazione Tecnica del Direttore della U.O. 2 del Dipartimento VI, costituente l’Elaborato 17 allegato al presente atto;

Considerato che ai sensi dell’art. 24 dello Statuto occorre formulare gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell’Accordo di Programma;

Che in data 24 febbraio 2003 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 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: D. Modigliani”;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97 2° comma, del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che la proposta in data 4 marzo 2003 è stata trasmessa, ai sensi dell’art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, ai Presidenti dei Municipi IV, VIII, XI, XII, XV, XVI, XVIII e XX per l’espressione del parere da parte del Consiglio Municipale entro il termine di venti giorni, stabilito dalla Giunta Comunale data l’urgenza di provvedere;

Che, con deliberazione in atti, sono pervenuti il parere contrario del Consiglio del Municipio VIII e i pareri favorevoli con osservazioni/prescrizioni o richiesta di modifiche, dei Consigli dei Municipi IV, XI, XII, XV, XVI, XX, mentre il Consiglio del Municipio XVIII non ha espresso alcun parere entro i termini, come di seguito specificato:

Municipio IV

parere favorevole alla sopraindicata proposta di deliberazione a condizione che vengano realizzate a scomputo degli oneri concessori le seguenti opere di urbanizzazione secondaria compatibilmente al N.P.R.G. della Città di Roma approvato di recente dal Consiglio Comunale:

- 1) un asilo nido nell'ambito del perimetro di intervento del comprensorio Bufalotta – Cinquina;
- 2) un velodromo su un'area di circa 3 ettari nell'ambito dell'area urbanizzata tra G.R.A. e Riserva Naturale della Marcigliana (Cinquina);
- 3) allargamento e sistemazione stradale di Via della Bufalotta nel tratto da Via di Casal Boccone a Via della Marcigliana;
- 4) una struttura da adibire a Centro Sociale Anziani e biblioteca comunale di quartiere;
- 5) sistemazione della rete stradale interna del quartiere Colli della Francesca.

Municipio VIII

L'esecuzione del presente provvedimento per la parte riguardante la quantificazione delle volumetrie di natura compensativa resta subordinata all'approvazione da parte della Regione Lazio dell'art. 3 par. 21 delle N.T.A. nel testo contenuto nella deliberazione del C.C. n. 176/2000 di controdeduzioni alla cosiddetta "Variante delle Certezze".

Si ribadisce l'espressione negativa già espressa nella deliberazione del Consiglio del Municipio VIII n. 10 del 3 marzo 2003.

Municipio XI

L'impianto urbanistico proposto dovrà essere modificato partendo dalle indicazioni del Municipio e dalle vere esigenze del territorio.

In particolare, per il Municipio, è necessario che si tenga conto, per la redazione del progetto urbanistico definitivo, delle seguenti indicazioni:

- considerare tutto l'intervento come un vero e proprio punto di riferimento per l'intero quadrante, realizzando un centro di aggregazione sociale e culturale con la funzione di "cerniera" degli insediamenti già esistenti;
- prevedere un approfondito e preventivo studio sulla mobilità, pubblica e privata, del quadrante, in modo da inserire, all'interno dell'intervento proposto, la viabilità necessaria a ricostruire un tessuto di connessioni viarie interquartiere ad oggi inesistenti; in particolare è necessario, prevedere l'allaccio diretto del nuovo comprensorio con Via Grottaperfetta e eliminazione dell'allaccio con Via Berto o modifica sostanziale in modo da evitare che tale strada divenga un percorso alternativo alla Via Grottaperfetta;
- inserire la realizzazione di una pista ciclabile e un ulteriore sovrappasso ciclo-pedonale che colleghi Via Berto con il parco Tor Marancia;
- concordare preventivamente con il Municipio la tipologia dei servizi pubblici da inserire nell'intervento; in particolare si ritiene utile la realizzazione di una piazza che abbia il ruolo di punto di aggregazione prevedendo la presenza di servizi pubblici (ad esempio, chiesa, centro anziani, scuole, presidio A.S.L.) e punti di attrazione commerciale;

- prevedere, all'interno dell'intervento, aree a verde strutturate e riconoscibili, adeguatamente connesse con l'edificato e con i percorsi pedonali previsti;
- ridurre l'altezza delle edificazioni sul fronte di Via di Grottaperfetta, in maniera tale da ridurre l'impatto visivo complessivo dell'intervento.

E' comunque indispensabile che si costruisca un contatto continuo e proficuo tra il Municipio, i proponenti l'intervento e i Dipartimenti comunali preposti alla approvazione dell'intervento.

E' soprattutto necessario coinvolgere la popolazione delle aree limitrofe avviando una campagna di comunicazione e partecipazione sull'insediamento proposto con l'obiettivo di raccogliere suggerimenti e critiche funzionali ad una migliore progettazione dello stesso.

Municipio XII

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- il Municipio preso atto che le proposte presentano dei planovolumetrici a carattere indicativo, dovrà prevedere le priorità nell'individuazione e nella collocazione dei servizi pubblici all'interno dei singoli ambiti prima della definizione degli Accordi di Programma;
- tutti gli interventi dovranno approfondire e meglio qualificare le scelte progettuali e la definizione degli interventi rispetto alle planimetrie presentate prevedendo lo sviluppo di luoghi di centralità civica (piazze, chiese, impianti sportivi, ecc.) attraverso la definizione fisica di strade e spazi pubblici come luoghi di uso condiviso inseriti nel tessuto del quartiere, privilegiando la pedonalità senza compromettere l'accessibilità ai comprensori. All'interno dei quartieri è auspicabile una varietà nel taglio degli alloggi e nei livelli di prezzo per favorire l'integrazione sociale e civica. Si propone inoltre l'inserimento a livello stradale di portici ed elementi di arredo urbano come componente fondamentale del decoro urbano, favorendo l'uso della tipologia a corte e curando particolarmente gli angoli degli edifici e l'affaccio degli stessi su strada;
- inoltre si raccomanda l'utilizzazione di tecniche architettoniche e la scelta di materiali confacenti alle caratteristiche morfologiche dell'ambiente circostante, nonché una maggiore limitazione delle altezze medie rispetto alle planimetrie presentate e comunque non superiore ad una media di 4/5 piani ed improntate inoltre al massimo sforzo qualitativo;
- gli interventi di viabilità previsti nei singoli ambiti dovranno essere coordinati al massimo al fine di realizzare un sistema complessivo. In particolare gli interventi "Prato Smeraldo" e "Colle delle Gensole" necessiteranno di uno stretto e costante coordinamento unitario delle opere a scomputo vista la contiguità del quadrante interessato. Va rivisto in maniera unitaria il sistema viario di collegamento G.R.A. – Via della Cecchignola, Via Ardeatina con le previsioni di allargamento, rotatorie di flusso e di connessione. Gli Accordi di Programma dovranno prevedere l'impegno dei privati per la manutenzione e la cura del verde pubblico di cessione;
- tenuto conto di quanto detto sopra in merito alla viabilità, venga valutata che con una parte degli oneri concessori che provengono dall'intervento di Colle delle Gensole e Prato Smeraldo, venga istituito un fondo per l'acquisizione del Castello della Cecchignola al fine di poter utilizzare lo stesso a fini istituzionali-culturali-sociali-ricreativi.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI INTERVENTI

- TORRINO SUD – Vengono eliminati gli interventi previsti in Via del Bambù e Via Fiume Giallo in quanto in posizione non idonea rispetto all'attuale abitato e

soggetti a proposte di utilizzo già finanziate dalla Amministrazione Comunale. L'intervento di Via Grande Muraglia è compatibile con il sistema delle urbanizzazioni presenti, i tipi edilizi però dovranno tenere conto dell'andamento piano altimetrico del terreno al quale dovranno adeguarsi. Nella prevista area a verde, ora in stato di abbandono e degrado, va prevista una rampa pedonale dall'esistente parcheggio di Via Mar della Cina a Viale della Grande Muraglia in prossimità di Largo Piazza Tienanmen. Si ribadisce altresì la priorità che gli oneri di urbanizzazione previsti per l'intervento dovranno essere spesi a scapito dal realizzarsi all'interno del comprensorio del Torrino ed indicate dal Municipio Roma XII sentite le esigenze del territorio;

- PRATO SMERALDO – L'individuazione del comprensorio è coerente con le determinazioni di indirizzo espresse dal Municipio XII nella Risoluzione n. 58/2002. Si invita l'Amministrazione Comunale alla definizione urbanistica ed infrastrutturale dell'intero comparto, includendo nella fase attuativa anche l'ambito di intervento I39, per consentire la completa attuazione sia della cessione delle aree pubbliche che la realizzazione delle infrastrutture viarie. Si ribadisce la priorità di una viabilità che colleghi Via di Tor Pagnotta al G.R.A., garantendo l'accesso allo stesso sia in entrata che in uscita e la necessità di consistente adeguamento di Via della Cecchignola anche attraverso il sistema di rotatorie previsto dal NPRG. Si invita a dare particolare rilievo alla previsione del Parco Campagna attrezzato e di luoghi di aggregazione. Di valutare la fattibilità per l'attivazione di Via Tor Chiesaccia partendo da Via Castel di Leva, sottopassando il G.R.A. e proseguendo per Via di Bel Poggio – Via di Tor Pagnotta fino a Via Kobler;
- COLLE DELLE GENSOLE – L'individuazione del comprensorio è coerente con le determinazioni di indirizzo espresse dal Municipio XII nella Risoluzione n. 58/2002. L'intervento appare sostenibile a condizione che venga realizzata la nuova viabilità di P.R.G. tra Via Ardeatina e Via Cecchignola, da completare con gli oneri dell'ATO Cecchignola Ovest fino al quadrante Laurentino senza compromettere i valori ambientali dell'istituendo Parco della Cecchignola. L'intervento dovrà garantire il rispetto delle curve di livello e delle caratteristiche orografiche dell'area;
- DIVINO AMORE – L'individuazione del comprensorio è coerente con le determinazioni di indirizzo espresse dal Municipio XII nella Risoluzione n. 58/2002. L'intervento appare sostenibile a condizione che venga riattivata la stazione F.S. del Divino Amore e venga realizzata la viabilità prevista dalla Provincia di Roma (Variante Ardeatina-Torre S. Anastasia). Si propone, fermo restando la cubatura prevista, l'allargamento del comprensorio, massimo 3 ettari, per la parte sul fronte della Via Ardeatina, al fine di creare un reale collegamento viario tra il nuovo comprensorio e la stazione F.S. anche attraverso un cavalcavia sulla Via Ardeatina. Particolare cura andrà posta nelle tipologie edilizie e nella scelta della ubicazione delle zone a servizi pubblici che dovranno tenere conto sia del contesto agricolo circostante che della necessità di dotare di infrastrutture l'attuale abitato di "Falcognana". Si propone di utilizzare anche l'area tra la Ferrovia e la Via Ardeatina da destinare a parcheggio;
- PONTINA – L'intervento previsto appare sostenibile a condizione che questo rappresenti una occasione per riqualificare e modificare il sistema viario e connettivo attuale, nonché il regime delle aree degradate. A tal proposito è condizione prioritaria realizzare a scapito degli oneri di urbanizzazione, il collegamento tra la Via Pontina e l'Ospedale IFO e Via Fermo Ognibene, peraltro già approvato dall'ANAS. Va allargato il tratto di Via di Decima prevedendo una bonifica delle zone degradate, la potatura degli alberi; modificando l'illuminazione pubblica. Va rivisto il sistema viario del tratto Acqua Acetosa Ostiense tra lo svincolo della Via Pontina in ambo i

lati e la rotatoria Via Jachino – Via Colombo, prevedendo un sistema di rotatorie e l'allargamento dei sottovia presenti, bonificando e sistemando a verde lo square centrale, ora in stato di abbandono.

Municipio XV

1. necessità che venga individuata un'area per la rilocalizzazione delle attività di autodemolizione, comunque esterna al G.R.A. e per la quale il XV Municipio fornirà le sue indicazioni in sede di osservazioni al Nuovo P.R.G.;
2. necessità di un approfondimento progettuale dei collegamenti viari tra i comprensori direzionali ex Alitalia e Parco dei Medici, unitamente ai nuovi insediamenti, tramite infrastrutture diverse dai sottopassi ferroviari;
3. aumento di cubatura complessiva relativa all'area Pian due Torri da 100.000 metri cubi a 120.000 metri cubi;
4. necessità di prevedere una viabilità che da Via della Magliana attraversi il programma "Magliana G.R.A." e raggiunta la Via Portuense per diminuire il carico viario su Via della Magliana;
5. necessità che la viabilità lungo la Via di Valle Lupara e quella di connessione tra il progetto "Magliana G.R.A." e il G.R.A. medesimo sia realizzata per l'Amministrazione a costo zero;
6. necessità, vista l'entità delle cubature previste con l'attuazione dei programmi di trasformazione urbanistica denominati "Muratella" e "Magliana-G.R.A.", di garantire la realizzazione contestuale delle infrastrutture e servizi previste nel progetto. Tale condizione risulta vincolante per consentire l'attuazione dei progetti e garantire la "qualità" dell'intervento complessivo;
7. alla voce "Evidenziato", al 7° rigo dopo "Rilocalizzare" sostituire: "Delle" con "Di tutte le".

Municipio XVI

- la cubatura di proprietà comunale prevista nell'Accordo di Programma, deve essere utilizzata per interventi a favore del quartiere di Massimina ed in particolare, in via prioritaria, per la demolizione dei capannoni esistenti su Via Casal Lumbroso, e l'inserimento delle aree relative all'interno del perimetro della centralità di Massimina;
- realizzazione di un complesso scolastico che il Municipio intende proporre all'autorità scolastica anche come sede di un istituto di istruzione secondaria superiore;
- realizzazione di un centro culturale polivalente di proprietà comunale come luogo di aggregazione per l'intero quartiere e con spazi a disposizione del Municipio;
- ricollocazione dell'impianto sportivo di proprietà della parrocchia di Massimina;
- "Corpus Domini" in altra area idonea all'interno dell'intervento e destinazione di un'area a servizi pubblici in prossimità di Via Casal Lumbroso per la costruzione di un edificio parrocchiale;
- realizzazione di una piscina comunale.

Si ritiene inoltre necessario utilizzare gli oneri per le urbanizzazioni per opere all'interno dell'abitato esistente ed in particolare per potenziare il Centro Anziani di Massimina e realizzare barriere anti rumore lungo la ferrovia in prossimità dell'abitato;

Il Municipio ritiene necessario inoltre localizzare all'interno della centralità aree per servizi da destinare alla creazione di una stazione dei Carabinieri, ad attività sanitarie, e altri servizi a carattere pubblico (del Municipio, Poste ecc.).

Si esprime parere contrario al progetto urbanistico di Tenuta Rubbia qualora il progetto stesso non sia modificato sulla base dei seguenti emendamenti relativi alla viabilità:

1. prolungamento di Via degli Aldobrandeschi sino a Via di Brava all'incrocio con Via del Pescaccio in prossimità del nuovo svincolo del raccordo previsto dal progetto urbanistico della centralità di Massimina (allegato 1);
2. collegamento con Via Aurelia e la Stazione Aurelia (allegato 2);
3. collegamento tra Via di Villa Troili e Via degli Antamoro alternativo a Via S. Giovanni Eudes (allegato 3).

Per il Consiglio del Municipio Roma XVI costituisce condizione irrinunciabile per la condivisione del progetto urbanistico di Tenuta Rubbia l'inserimento dei suddetti emendamenti all'interno dell'Accordo di Programma come parte integrante dell'intervento da realizzarsi contestualmente all'edificazione privata con oneri a totale carico dei soggetti proponenti.

Per il progetto urbanistico inoltre si indicano le seguenti prescrizioni:

- realizzazione di un plesso scolastico onnicomprensivo;
- realizzazione di uno stadio con pista di atletica leggera;
- accorpamento delle cubature commerciali in un unico centro che sia fruibile anche dagli insediamenti limitrofi.

I servizi pubblici e privati sopra indicati dovranno essere localizzati attorno ad uno spazio pubblico, una piazza, da progettare in prossimità di Via degli Aldobrandeschi.

Municipio XX

Gli oneri concessori di cui alla legge n. 10/1977 c.d. Bucalossi devono essere utilizzati per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dei comprensori interessati (Olgiata e Prima Porta) ed anche per le opere di urbanizzazione limitrofe al fine di soddisfare le carenze attuali.

Per quanto riguarda il comprensorio Olgiata si propone:

- nuovo parcheggio di scambio a servizio della stazione FM3 Olgiata (minimo 300 posti) e costituzione nuove linee ATAC con capolinea;
- rispetto degli elementi tipologici della zona per tutti i fabbricati residenziali e non residenziali da realizzare;
- aumento dei parcheggi nella zona commerciale;
- messa in opera di depuratori;
- collegamento Braccianese bis – svincolo G.R.A. Trionfale.

Per quanto riguarda il comprensorio Prima Porta si propone:

- ampliamento parcheggi scuola pubblica;
- ampliamento parcheggio adiacenze mercato (SI);
- ampliamento parcheggi Stazione Giustiniana e Prima Porta;
- collegamento viario come da progetto con la posta di Via Valle Muricana;
- collegamento viario come da progetto con Via Flaminia altezza Cimitero Prima Porta;
- contestualità delle opere pubbliche alle opere di edilizia privata;
- un ampliamento del parcheggio pubblico P8, nonché un ampliamento del parcheggio pubblico P6;
- il Municipio delibera inoltre l'indirizzo politico di chiedere alle Autorità Enti interessati per i nulla osta (vedi Ente Parco e Soprintendenze) la procedura più celere e la massima disponibilità al fine di non impedire o rallentare la realizzazione di importanti opere pubbliche;
- messa in opera di depuratori.

Realizzazione della Piazza di Via Concesio (angolo di Via Giustiniana) anche al di fuori del percorso individuale dall'accordo in oggetto.

Inoltre si richiede di aggiungere come servizi pubblici la destinazione di aree idonee alla creazione di una postazione di P.S. a Prima Porta e la costituzione di una nuova postazione dei Carabinieri presso la compensazione sita in zona S. Nicola a ridosso della Braccianese Bis presso la compensazione Olgiata.

Che la Giunta Comunale nella seduta del 28 marzo 2003 ha controdedotto ai pareri dei Municipi come segue:

Municipio Roma 4 – deliberazione n. 12 del 24 marzo 2003:

- Cinquina-Bufalotta:

In relazione alle opere richieste nel dispositivo della deliberazione n. 12/2003 ai punti 1),2),3),4) e 5), non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica delle opere richieste. In tale sede, il Municipio Roma 4, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati.

Municipio Roma 8 – deliberazione n. 12 del 27 marzo 2003:

- Fontana Candida:

Prendendo atto che il parere contrario di cui alla deliberazione n. 12/2003, non è motivato non si concorda con esso in quanto l'intervento previsto è localizzato prevalentemente su un'area destinata dal nuovo P.R.G., adottato dal C.C. con deliberazione n. 30 del 20 marzo 2003, ad "area di riserva a trasformabilità vincolata", come, peraltro, richiesto dal Municipio Roma 8. Riguardo al punto del dispositivo relativo alla quantificazione delle volumetrie, l'approvazione regionale rientra nella procedura ordinaria prevista per gli Accordi di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

Municipio Roma 11 – deliberazione n. 16 del 28 marzo 2003:

- Grottaperfetta:

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 16/2003 ai punti 1),3),4) e 5), non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 11, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati.

In relazione alla richiesta n. 2) di cui al dispositivo della deliberazione n. 16/2003, questa verrà presa in esame tenendo conto delle previsioni infrastrutturali del Nuovo Piano Regolatore adottato, e a seguito del preventivo studio sulla mobilità, la cui redazione, peraltro, è già prescritta obbligatoriamente nelle procedure approvative dei progetti urbanistici. Pertanto, in sede di Conferenza dei Servizi, a cui il Municipio Roma 11 parteciperà attivamente, sarà valutato quanto proposto in merito alle viabilità.

In relazione alla richiesta n. 6) di cui al dispositivo della deliberazione n. 16/2003, si esprime parere favorevole di massima. Purtuttavia, la Conferenza dei Servizi dovrà valutare la possibilità di spalmare la volumetria eventualmente eliminata in altri comparti, mantenendo inalterato il peso insediativo globale dell'intero intervento.

Municipio Roma 12 – deliberazione n. 18 del 21 marzo 2003:

In relazione alle prescrizioni di carattere generale espresse dalla deliberazione n. 18/2003, si controdeduce favorevolmente in ordine alle stesse.

- Torrino sud:

In relazione alla richiesta di eliminare gli interventi previsti in Via del Bambù e in Via del Fiume Giallo, non si concorda con il parere espresso in quanto gli interventi stessi sono compatibili con il sistema insediativo circostante, non alterano le quantità di standard di norma e, in relazione ai valori immobiliari considerati, risultano essere una ricollocazione ottimale per l'Amministrazione Comunale. In relazione a quant'altro richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 18/2003, non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 12, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati;

- Prato Smeraldo:

In relazione all'invito di includere nella fase attuativa l'ambito di intervento I39, non si concorda con quanto richiesto in quanto l'attuazione dello stesso potrà essere posta in essere con altro provvedimento amministrativo, che ovviamente sarà coordinato con il presente intervento. In relazione a quant'altro richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 18/2003, non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 12, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati;

- Colle delle Gensole:

In relazione alle opere richieste nel dispositivo della deliberazione n. 12/2003, non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 12, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati;

- Divino Amore:

In relazione alla richiesta di riattivazione della stazione delle F.S. del Divino Amore e di realizzazione della viabilità prevista dalla Provincia di Roma (Variante Ardeatina –

Torre Sant'Anastasia), si concorda secondo quanto previsto dall'Accordo di Programma con F.S.. Riguardo alla richiesta di allargamento del comprensorio, non si concorda con la stessa in quanto l'interessamento di ulteriori superfici comporterebbe la conseguenziale modifica dei pesi insediativi o, in alternativa, maggiore onere finanziario a carico dell'Amministrazione. In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 12/2003, non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 12, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati;

- Pontina:

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 18/2003, non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 12, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati.

Municipio Roma 15 – deliberazione n. 18 del 21 marzo 2003:

- Magliana G.R.A. – Muratella:

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 18/2003 al punto 1), non si ritiene che si possa provvedere con il presente provvedimento in quanto, la rilocalizzazione delle attività di autodemolizione deve essere oggetto di provvedimento specifico.

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 18/2003 ai punti 2), 4) e 5), verranno presi in esame a seguito del preventivo studio sulla mobilità, la cui redazione, peraltro, è già prescritta obbligatoriamente nelle procedure approvative dei progetti urbanistici. Pertanto in sede di Conferenza dei Servizi, a cui il Municipio Roma 15 parteciperà attivamente, sarà valutato quanto proposto in merito alle viabilità.

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 18/2003 al punto 3), non si concorda in quanto le volumetrie previste sono quelle massime insediabili in quantità coerente con l'impianto urbanistico di progetto.

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 18/2003 al punto 6), si concorda con quanto deliberato in quanto la realizzazione contestuale delle infrastrutture e dei servizi è già prevista nel provvedimento.

Municipio Roma 16 – deliberazione n. 13 del 13 marzo 2003:

- Massimina:

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 13/2003, punto 1), si concorda con quanto prescritto essendo già nell'intendimento dell'Amministrazione di utilizzare prioritariamente la volumetria prevista in compensazione e al momento non assegnata al fine di procedere alla demolizione dei capannoni esistenti su Via di Casal Lumbroso.

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 13/2003, punti 2), 3), 4) e 6), non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 16, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati.

- Tenuta Rubbia:

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 13/2003, punti 1), 2) e 3), verranno presi in esame a seguito del preventivo studio sulla mobilità, la cui redazione, peraltro, è già prescritta obbligatoriamente nelle procedure approvative dei progetti urbanistici. Pertanto in sede di Conferenza dei Servizi, a cui il Municipio Roma 16 parteciperà attivamente, sarà valutato quanto proposto in merito alla viabilità.

In relazione alle opere richieste nel dispositivo della deliberazione n. 13/2003, realizzazione di un plesso scolastico onnicomprensivo e stadio con pista di atletica leggera non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 16, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'A.C., indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati.

In relazione alla richiesta di accorpare le cubature commerciali in un unico centro, non si concorda con la stessa in quanto le attrezzature commerciali previste debbono anche costituire i negozi propriamente detti, localizzati nei piani terra dei fabbricati residenziali ed intesi come prima necessità per gli abitanti da insediare.

Municipio Roma 20 – deliberazione n. 14 del 19 marzo 2003:

In relazione alle prescrizioni di carattere generale espresse dalla deliberazione n. 1403, si controdeduce favorevolmente in ordine alle stesse.

Olgiate:

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 19/2003, al punto 1), in merito alla costituzione di nuove linee ATAC non si concorda in quanto non attinente a procedure urbanistiche.

In relazione alla richiesta di rispetto degli elementi tipologici della zona per i fabbricati previsti, questa verrà presa in esame in sede di Conferenza dei Servizi, a cui il Municipio Roma 20 parteciperà attivamente.

In relazione a quant'altro richiesto non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 20, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'A.C., indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati.

In relazione alla richiesta di prevedere una postazione dei Carabinieri si concorda ritenendo che la stessa potrà essere localizzata nelle aree già destinate a servizi pubblici previste nel piano urbanistico.

- Prima porta:

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 19/2003, ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 7) e 9) non si ritiene che si possa provvedere con questo atto. Solamente in sede di Conferenza dei Servizi potrà essere verificata la fattibilità tecnica ed economica di quanto richiesto. In tale sede, il Municipio Roma 20, quale parte attiva della Conferenza, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale, indicherà le opere da realizzare prioritariamente in relazione alle disponibilità finanziarie risultanti dalla differenza tra il costo delle OO.UU. dovute e quelle effettivamente realizzate o rese disponibili come risorse aggiuntive da parte dei privati.

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 19/2003, punto 6) si concorda con quanto deliberato in quanto la realizzazione contestuale delle infrastrutture e dei servizi è già prevista nel provvedimento.

In relazione a quanto richiesto nel dispositivo della deliberazione n. 19/2003, punto 8), si fa presente che la procedura attuativa del provvedimento è quella prevista dall'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 costituendo Accordo di Programma che è già procedura celere.

In relazione alla richiesta di realizzare Piazza di Via Concesio (angolo di Via Giustiniana) si precisa che l'opera è già finanziata come opera pubblica nel programma triennale.

In relazione alla richiesta di prevedere una postazione di P.S. si concorda ritenendo che la stessa potrà essere localizzata nelle aree già destinate a servizi pubblici previste nel piano urbanistico.

Che la VII Commissione Consiliare Permanente in data 24 marzo 2003 ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di dare applicazione all'indirizzo espresso dal Consiglio con l'approvazione della mozione in data 18 febbraio 2002 e per l'effetto, in relazione alle motivazioni sopra espresse e per perseguire gli obiettivi indicati in premessa e nella Relazione Tecnica allegata al presente atto, costituendone parte integrante e sostanziale, di applicare il principio della compensazione edificatoria, di cui al 1° comma del punto 21 dell'art. 3 delle N.T.A. della deliberazione del C.C. n. 176/2000, al comprensorio di Tor Marancia, inserito nel Parco regionale dell'Appia Antica;
- 2) di esprimere parere favorevole, per le stesse motivazioni, sui Programmi di trasformazione urbanistica costituiti dagli elaborati sotto elencati, facenti parte integrante del presente provvedimento, all'uopo formulando – ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale - gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.E.L. nelle forme di cui all'art. 49 della legge R.L. n. 38/99 avente ad oggetto l'approvazione da parte del Comune di Roma e della Regione Lazio dei suddetti Programmi e la compensazione di parte delle aree del Comprensorio E1 Tor Marancia, comportanti le varianti di P.R.G. di cui ai sotto elencati elaborati allegati quali parte integrante del presente provvedimento:

Tav. 1	- Estratto di P.R.G. – Tor Marancia	(foglio 24N – rapp. 1:10.000)
Tav. 1a	- Variante di P.R.G. – Tor Marancia	(foglio 24N – rapp. 1:10.000)
Tav. 1b	- Planimetria catastale con aree di cessione	(rapp. 1:2.000)

Tav. 2	- Estratto di P.R.G. – Prato Smeraldo	(foglio 24S – rapp. 1:10.000)
Tav. 2a	- Varianti di P.R.G. – Prato Smeraldo	(foglio 24S – rapp. 1:10.000)
Tav. 3	- Estratto di P.R.G. – Magliana G.R.A.	(foglio 22S/23S – rapp. 1:10.000)
Tav. 3a	- Variante di P.R.G. – Magliana G.R.A.	(foglio 22S/23S – rapp. 1:10.000)
Tav. 4	- Estratto di P.R.G. – Muratella	(foglio 23S – rapp. 1:10.000)
Tav. 4a	- Variante di P.R.G. – Muratella	(foglio 23S – rapp. 1:10.000)
Tav. 5	- Estratto di P.R.G. – Massimina	(foglio 14S/13S/22N/23N – rapp. 1:10.000)
Tav. 5a	- Variante di P.R.G. – Massimina	(foglio 13S/14S/22N/23N – rapp. 1:10.000)
Tav. 6	- Estratto di P.R.G. – Colle delle Gensole	(foglio 24S – rapp. 1:10.000)
Tav. 6a	- Variante di P.R.G. – Colle delle Gensole	(foglio 24S – rapp. 1:10.000)
Tav. 7	- Estratto di P.R.G. – Torrino Sud 1-2-3	(foglio 23S – rapp. 1:10.000)
Tav. 7a	- Variante di P.R.G. – Torrino Sud 1-2-3	(foglio 23S – rapp. 1:10.000)
Tav. 8	- Estratto di P.R.G. – Pontina	(foglio 23S – rapp. 1:10.000)
Tav. 8a	- Variante di P.R.G. – Pontina	(foglio 23S – rapp. 1:10.000)
Tav. 9	- Estratto di P.R.G. – Via Aurelia Km. 13	(foglio 13S – rapp. 1:10.000)
Tav. 9a	- Variante di P.R.G. – Via Aurelia Km. 13	(foglio 13S – rapp. 1:10.000)
Tav. 10	- Estratto di P.R.G. – Prima Porta	(foglio 9S – rapp. 1:10.000)
Tav. 10a	- Variante di P.R.G. – Prima Porta	(foglio 9S – rapp. 1:10.000)
Tav. 11	- Estratto di P.R.G. – Tenuta Rubbia	(foglio 23N/14S – rapp. 1:10.000)
Tav. 11a	- Variante di P.R.G. – Tenuta Rubbia	(foglio 23N/14S – rapp. 1:10.000)
Tav. 12	- Estratto di P.R.G. – Grottaperfetta	(foglio 24N/24S – rapp. 1:10.000)
Tav. 12a	- Variante di P.R.G. – Grottaperfetta	(foglio 24N/24S – rapp. 1:10.000)
Tav. 13	- Estratto di P.R.G. – Olgiata	(foglio 7N/7S – rapp. 1:10.000)
Tav. 13a	- Variante di P.R.G. – Olgiata	(foglio 7N/7S – rapp. 1:10.000)
Tav. 14	- Estratto di P.R.G. – Divino Amore	(foglio 32N/33N – rapp. 1:10.000)
Tav. 14a	- Variante di P.R.G. – Divino Amore	(foglio 32N/33N – rapp. 1:10.000)
Tav. 15	- Estratto di P.R.G. – Cinquina Bufalotta	(foglio 10S/16N – rapp. 1:10.000)
Tav. 15a	- Variante di P.R.G. – Cinquina Bufalotta	(foglio 10S/16N – rapp. 1:10.000)
Tav. 16	- Estratto di P.R.G. – Fontana Candida	(foglio 26N – rapp. 1:10.000)
Tav. 16a	- Variante di P.R.G. – Fontana Candida	(foglio 26N – rapp. 1:10.000)
Tav. 17	- Relazione Tecnica	

ELABORATI DEI PROGETTI URBANISTICI:

PRATO SMERALDO

Tav. 1	- Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 2	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 3	- Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 6	- Relazione Tecnica	rapp. 1:2.000
Tav. 7	- Norme Tecniche di Attuazione	rapp. 1:2.000

MAGLIANA G.R.A.

Tav. 5	- Planimetria catastale	rapp. 1:4.000
Tav. 6	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:4.000
Tav. 6 a	- Esemplificazione planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 7	- Esecutivo Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 8	- Esemplificazione planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 9	- Relazione Tecnica	
Tav. 10	- Norme Tecniche di Attuazione	

MURATELLA

Tav. 1	- Relazione illustrativa	
Tav. 3a	- Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 5a	- Zonizzazione	rapp. 1:2.000
Tav. 7	- Normativa Planivolumetrica	rapp. 1:2.000
Tav. 9	- Normativa di Attuazione	

MASSIMINA

Tav. 5	- Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 9	- Zonizzazione generale	rapp. 1:2.000
Tav. 13	- Planivolumetrico definitivo	rapp. 1:2.000
Tav. N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. R	Relazione	

COLLE DELLE GENSOLE

Tav. A3	- Planimetria catastale – elenco proprietà	rapp. 1:2.000
Tav. A8	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. A12	- Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. A14	- Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. A15	- Relazione Tecnica Illustrativa	

TORRINO SUD 1-2-3

Tav. A	- Relazione	
Tav. B	- Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. G	- Estratto catastale con area di intervento	rapp. 1:2.000
Tav. H	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. I	- Planivolumetrico esecutivo	rapp. 1:1.000

PONTINA

Tav. A	- Relazione	
Tav. B	- Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. D	- Estratto catastale con area di intervento	rapp. 1:2.000
Tav. E	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. F	- Planivolumetrico indicativo	rapp. 1:2.000

VIA AURELIA Km. 13

Tav. A	-	Relazione	
Tav. B	-	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. C	-	Identificazione delle proprietà su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. D	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. E	-	Planivolumetrico esecutivo	rapp. 1:2.000

PRIMA PORTA

Tav. A	-	Relazione	
Tav. B	-	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. D	-	Estratto catastale con area di intervento	rapp. 1:2.000
Tav. E	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. F	-	Planivolumetrico	rapp. 1:2.000

TENUTA RUBBIA

Tav. A	-	Relazione Tecnica	
Tav. B	-	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. C	-	Identificazione delle proprietà su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. D	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. E	-	Planivolumetrico esecutivo	rapp. 1:2.000

GROTTAPERFETTA

Tav. 05	-	Planimetria catastale – edificazione delle proprietà	rapp. 1:2.000
Tav. 06	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 10	-	Esecutivo Planivolumetrico	rapp. 1:1.000
Tav. 12	-	Relazione Tecnica	
Tav. 13	-	Norme Tecniche	

OLGIATA

Tav. 06	-	Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 07	-	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 08	-	Esecutivo Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 9	-	Esemplificazione Planivolumetrica	rapp. 1:2.000
Tav. 10	-	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. 11	-	Relazione Tecnica	

DIVINO AMORE

Tav. A3	-	Planimetria catastale ed elenco proprietà	rapp. 1:2.000
Tav. A8	-	Zonizzazione generale di progetto	rapp. 1:2.000
Tav. A12	-	Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. A14	-	Norme Tecniche	
Tav. A15	-	Relazione Tecnica Illustrativa	

CINQUINA BUFALOTTA

Tav. 03	-	Planimetria catastale	rapp. 1:2.000
---------	---	-----------------------	---------------

Tav. 04	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 08	- Esecutivo Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. 09	- Esemplificazione planovolumetrica	rapp. 1:2.000
Tav. 10	- Norme Tecniche Attuazione	
Tav. 11	- Relazione Tecnica	

FONTANA CANDIDA

Tav. A3	- Planimetria catastale – elenco proprietà	rapp. 1:2.000
Tav. A8	- Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. A12	- Planivolumetrico	rapp. 1:2.000
Tav. A14	- Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. A15	- Relazione Tecnica Illustrativa	

In sede di Conferenza di Servizi, successivamente alla deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma ex art. 34, V comma T.U.E.L., si procederà alla approvazione dei progetti degli interventi e ad approntare le varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa, sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari, ecc.). Tutto questo 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 e ulteriori adempimenti di natura edilizia;

3) di inserire le seguenti prescrizioni modificando di conseguenza i rispettivi allegati:

Prescrizioni generali

- I progetti relativi agli interventi dovranno essere visionati dalla Commissione Consiliare prima della firma dell'Accordo di Programma.
- Il rilascio delle relative concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione delle viabilità di collegamento previste negli interventi.
- Al fine di seguire le procedure attuative comprensive delle opere pubbliche, delle procedure concorsuali previste da coordinarsi con gli operatori interessati e dei relativi espropri, si dà mandato agli uffici di raccordarsi ed indicare un responsabile del procedimento al fine di razionalizzare ed ottimizzare le risorse e le procedure.
- Per i concorsi di progettazione degli interventi ricadenti in aree pubbliche dovranno essere predisposti bandi destinati ad architetti sotto i 40 anni.
- Gli oneri risultanti dagli interventi dovranno essere destinati ad opere comunque ricadenti nei relativi Municipi, e potranno essere coordinati tra loro.
- Prevedere ove possibile, gli standard secondari così come definiti dal Nuovo Piano Regolatore Generale adottato in Consiglio Comunale con delibera n. 33/2003.
- Previsione nelle rotatorie realizzate con gli interventi, ed a carico degli stessi, di monumenti scultorei al centro delle rotatorie.
- Le eventuali residue somme risultanti dalla differenza fra le quote di contributi previsti ed i costi di lavori attribuiti alle opere di urbanizzazione saranno comunque utilizzate per la realizzazione di ulteriori opere di interesse pubblico che l'Amministrazione Comunale riterrà necessarie anche su indicazione del Municipio competente per territorio.

I valori di stima non dovranno in alcun caso superare il differenziale tra 0,75 per la minima e 2,3 per la massima.

1. Prato Smeraldo

- Viene realizzato a carico dell'intervento l'adeguamento, la messa in sicurezza, ed ove possibile l'ampliamento della viabilità di Via della Cecchigola, anche attraverso il sistema di rotatorie previsto dal nuovo P.R.G. fino a Via Kobler.
- Viene realizzata la rotatoria di innesto, della viabilità interna, su Via di Tor Pagnotta.
- Realizzazione a carico dell'intervento di una strada di collegamento tra lo svincolo del Grande Raccordo Anulare e Via della Cecchignola, costeggiando il raccordo stesso.
- Vengono finalizzati parte degli oneri residuali dalla realizzazione delle infrastrutture derivanti dall'intervento, di seguito quantificati con precisione dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione o esproprio del Castello e delle pertinenze, restauro e destinazione a biblioteca, centro civico e museale del Castello della Cecchignola, per circa 3,5 milioni di Euro complessivi in quota parte proporzionale con gli oneri derivanti dall'intervento di Colle delle Gensole.
- Vengono finalizzati oneri dell'intervento ai fini dell'esproprio delle aree ricadenti tra il quartiere Cecchignola Sud e Fonte Meravigliosa sufficienti per la realizzazione del percorso ciclo pedonale tra i due quartieri, come da Risoluzione n. 73/97 ed allegati del Municipio Roma XII.
- Realizzazione di un complesso scolastico comprensivo di un asilo nido.
- Coordinare l'iniziativa e gli oneri con i programmi in esecuzione contermini, Colle delle Gensole, Cecchignola Ovest, ed in particolare l'ATO I39, anche per la realizzazione del sottopasso del G.R.A. di collegamento con Castel di Leva e la mobilità di quadrante.
- Tutti i servizi dovranno essere raggiungibili da percorsi pedonali "verdi".
- Destinazione ad area agricola di una quota parte della cessione all'Amministrazione Comunale.

2. Magliana G.R.A.

- Ampliamento dell'area artigianale per Pian Due Torri.
- Definizione di un concorso di progettazione architettonica internazionale per l'edificio sulla piazza. I soggetti proprietari si impegnano ad accettare l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva con i relativi oneri ad esito di un bando accelerato di evidenza pubblica di progettazione espletato di concerto con l'Amministrazione Comunale; a tale procedura è subordinata la concessione per il suddetto comparto. Gli oneri di tale bando sono a carico degli operatori interessati.
- Si prescrive, ai fini di un più adeguato calcolo delle volumetrie connesse alle particolari tipologie dei capannoni, la deroga ai criteri di calcolo delle volumetrie fissati dalle vigenti N.T.A. del P.R.G., relativamente alle altezze dei capannoni, fissando un'altezza convenzionale di calcolo pari a metri 4.50, da adottare sia ai fini della verifica delle volumetrie ammissibili ai fini urbanistici, sia ai fini della determinazione degli standard.
- Si prescrive che nel comparto T1, indipendentemente dal suo perimetro attuale, dovranno essere collocate, ad una sufficiente distanza dal comparto R1, tutte le cubature e le aree di manovra (compresa viabilità interna) attualmente presenti in località Pian Due Torri e corrispondenti ad una S.U.L. di 37.000 mq circa ed un fondiario di circa 7 ha.

- Via della Magliana extra G.R.A. a quattro corsie, così come previsto dal nuovo progetto.

3. Muratella

- Definizione di un concorso di progettazione architettonica internazionale per l'edificio posto tra la Roma-Fiumicino ed il Grande Raccordo Anulare. I soggetti proprietari si impegnano ad accettare l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva con i relativi oneri ad esito di un bando accelerato di evidenza pubblica di progettazione espletato di concerto con l'Amministrazione Comunale; a tale procedura è subordinato il rilascio della concessione edilizia per il suddetto comparto. Gli oneri di tale bando sono a carico degli operatori interessati.
- Potenziamento di Via della Magliana e miglioramento degli accessi all'area del nuovo intervento su Via della Magliana stessa, anche coordinando i programmi dell'Amministrazione Comunale e degli altri interventi del Piano di Zona Muratella.
- Viene incrementata la volumetria riportando quella prevista nell'area di Via del Fiume Giallo del Torrino Sud con le rispettive proporzioni, sugli edifici a ridosso della Roma Fiumicino in successione, incrementandone le altezze, anche ai fini di mantenere le simmetrie.
- In sede di convenzione il Dipartimento VII risolve il problema dell'incrocio a raso tra Via della Magliana e l'accesso interno al G.R.A..
- Prevedere la realizzazione di un asilo nido e la scuola materna nel comparto R2, i cui servizi sono identificati con la sigla SP7.
- Prevedere la realizzazione delle altre due strutture di asilo nido nel comparto SP1 e asilo nido con ludoteca nel comparto SP3.
- Il comparto SP2 è spostato nel P9.
- Realizzazione nel comparto SP1 di un centro a carattere polivalente per attività culturali e giovanili.
- Viene prevista a carico dell'intervento la realizzazione di un'opera d'arte scultorea a concorso espletato dall'Amministrazione Comunale a ridosso dello svincolo tra la Roma-Fiumicino ed il G.R.A., del comparto V6.
- Realizzazione delle barriere arboree mitigatrici del rumore ai lati della Roma-Fiumicino, e dei percorsi pedonali e ciclabili per tutto l'intervento, comprensivi dei sottopassaggi.

4. Massimina

- Realizzazione della stazione con la definizione di un concorso di progettazione architettonica internazionale per l'edificio della Stazione e la piastra, con un bando accelerato di evidenza pubblica di progettazione espletato dall'Amministrazione Comunale di concerto con gli operatori interessati; a tale procedura è subordinata la concessione per il suddetto comparto. Gli oneri di tale bando sono a carico degli operatori interessati.
- Realizzazione in quota parte delle aree a verde di un Parco Pubblico attrezzato.
- Svincolo sull'Aurelia a carico dell'iniziativa.
- Vengono accolte le prescrizioni del Municipio Roma XVI, comprensive della realizzazione non di una scuola secondaria superiore ma di una scuola media e la parte sportiva comunale con tipologia definita con gli oneri dell'iniziativa, si conferma la disponibilità dell'Amministrazione

Comunale ad utilizzare la S.U.L. a cessione per l'intervento di sostituzione edilizia dei capannoni su Via Casal Lombroso.

- Connessione della zona residenziale privata sulla collina con il resto dell'intervento anche con percorsi pedonali.
- Coordinamento con il Piano di Zona B35 soprattutto per quello che riguarda l'accesso con la Stazione della Ferrovia Metropolitana.
- Raccomandazione per una qualità architettonica dell'edificio destinato ad attività commerciale.
- Successivamente l'Amministrazione Comunale potrà attivare la procedura di "Progetto di Finanza" con la partecipazione di soggetti privati per la realizzazione, sui comparti previsti, di ulteriori strutture sportive come un palazzetto dello sport al coperto, così come indicato dal Consiglio Comunale.
- Dovrà essere realizzato l'asilo nido, anche in base agli standard forniti dal Dipartimento.

5. Colle delle Gensole

- Viene prolungata, a carico dell'intervento la viabilità trasversale proveniente da Via della Cecchignola, con la realizzazione del completamento fino a Via Ardeatina e relativo esproprio.
- Viene realizzata, a carico dell'intervento parte della viabilità di collegamento come previsto dal P.R.G..
- Vengono finalizzati, parte degli oneri residuali dalla realizzazione delle infrastrutture derivanti dall'intervento, di seguito quantificati con precisione dall'Amministrazione Comunale, per l'acquisizione o esproprio, restauro e destinazione a biblioteca, centro civico e museale del Castello della Cecchignola, per circa 3,5 milioni di Euro complessivi in quota parte proporzionale con gli oneri derivanti dall'intervento di Prato Smeraldo.
- Previsione della realizzazione di un asilo nido.

6. Torrino Sud

- Modifica del sedime fondiario dal collocarsi il più possibile a ridosso di Via della Grande Muraglia.
- Viene escluso l'utilizzo della tipologia del piano pilotis.
- Vengono cancellate, ovvero ricollocate le previsioni edificatorie previste al Torrino Sud e site in Via dei Bambù e Via del Fiume Giallo.
- Prevedere la ricollocazione dell'intervento di Viale dei Bambù in area esterna al Municipio Roma XII.
- Viene ricollocata la previsione edificatoria dell'intervento di Via del Fiume Giallo, nell'intervento in località Muratella, all'interno del perimetro già definito e con le relative proporzioni del pari valore immobiliare.
- Sistemazione delle aree verdi delle convenzioni del Torrino, attrezzaggio giochi per bambini e percorsi ciclo pedonali, tra cui la realizzazione del Parco di Via Caterina Troiani, con relativo collegamento pedonale a Via Jachino.
- Realizzazione con gli oneri di un asilo nido.
- Realizzazione di un percorso pedonale tra Via della Grande Muraglia e la zona alta del quartiere.
- Si prescrive l'attrezzaggio di un'area adiacente a Via della Cina per i cani.

7. Pontina

- Modifica del comparto a servizi e dell'area a verde da collocare come schermo verso la Via Pontina.
- Realizzazione con gli oneri di un asilo nido e la scuola materna.

8. Aurelia Km 13

- Realizzazione con gli oneri dell'asilo nido.
- Contestualità dell'intervento con la realizzazione dello svincolo di collegamento con la Via Aurelia, prevista dall'intervento della Centralità di Massimina.
- L'area destinata a parcheggio localizzata ad ovest dell'intervento, deve essere allocata nel comparto "B".
- Il servizio ad ovest dell'insediamento, dell'intervento contrassegnato dalla lettera "B", va traslato nella parte est, nell'attuale area destinata a verde pubblico, la quale viene spostata a sua volta ad ovest della rotonda nel comparto contrassegnato con la lettera "A".
- Viene prevista una piazza pubblica di raccordo tra l'area destinata al non residenziale e l'area a servizi, con collegamento al verde pubblico.
- Viene previsto un concorso di progettazione per i servizi pubblici e la piazza ed il sistema di verde pubblico.

9. Prima Porta

- Realizzazione dell'ampliamento con gli oneri dell'intervento di un'area a parcheggio di scambio a Montebello.
- Realizzazione a carico dell'intervento della viabilità d'accesso.
- Cessione dell'area per la piazza su Via della Giustiniana, e relativo recupero di standard in altre aree dell'intervento.
- Realizzazione dell'asilo nido e della scuola materna.
- Miglioramento dell'innesto della viabilità con Via della Giustiniana.
- L'impianto urbanistico generale è modificato secondo quanto previsto dallo schema indicativo allegato.
- Il comparto S1, vista la sua destinazione non residenziale e la sua vocazione di futuro centro della trasformazione, dovrà essere definito da un concorso di architettura internazionale.

I soggetti proprietari di impegnano ad accettare l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, con i relativi oneri ad esito di un bando accelerato di evidenza pubblica di progettazione espletato di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Gli oneri di tale bando sono a carico degli operatori interessati.

10. Tenuta Rubbia

- Edificazione di una scuola e del non residenziale nell'area più a ridosso dell'attuale centro sportivo.
- Realizzare il prolungamento e l'allargamento di Via degli Adlobrandeschi, coordinandola con il progetto e compensazione di Montecuccio-Trullo in località Stazione Aurelia.
- Realizzare lo sbocco di Via degli Aldobrandeschi verso il G.R.A., innestandola al nuovo svincolo previsto nell'intervento della Centralità di Massimina.

- Modulare il rilascio delle concessioni edilizie per la parte residenziale alla realizzazione delle opere primarie e secondarie e di viabilità previste.
- Realizzare il Parco nelle aree a cessione.
- Realizzare il collegamento tra Via degli Adlobrandeschi, l'area di riserva e la Via Aurelia passando sotto la ferrovia.
- Realizzazione ove possibile di un impianto sportivo comunale con campo di calcio, pista per atletica leggera e relative tribune e spogliatoi.
- Vengono accolte le prescrizioni del Municipio Roma XVI.
- Integrazione dell'intervento urbanistico con la realizzazione della strada di collegamento e di un parcheggio ad essa connesso con finalità di scambio come indicato dal XVI Municipio tra Via degli Aldobrandeschi con la Stazione Aurelia e la relativa cessione delle aree necessarie, il sottopasso della ferrovia e della Via Aurelia fino al ricongiungimento con la Stazione, con il relativo riconoscimento di una previsione edificatoria proporzionale al valore di esproprio da collocarsi all'interno del perimetro della proposta previsto dal Nuovo Piano Regolatore Generale di cui alla delibera n. 33/2002.

11. Grottaperfetta

- Prioritariamente gli oneri dovranno essere destinati alla realizzazione della viabilità di collegamento.
- La viabilità di connessione tra quella dell'intervento e la viabilità esistente dovrà essere realizzata contestualmente alla edificazione privata, in particolare l'aggancio ove possibile con la Via Laurentina.
- Realizzazione con gli oneri dell'intervento di due asili nido.
- Pista ciclabile tra i granai, il comparto V4 ed il comparto V1 con il sovrappasso ciclo-pedonale in legno lamellare verso il Parco di Tor Marancia.
- Prevedere tra le OO.UU. secondarie la realizzazione di un centro polifunzionale per i giovani.
- Realizzazione di una piazza in prossimità del sistema dei servizi.

12. Olgiata

- Ampliamento del Parcheggio di scambio con la Stazione FM da realizzarsi con oneri a carico dell'iniziativa, aree comprese.
- Realizzazione di un edificio scolastico per la materna deciso dall'Amministrazione Comunale.
- Realizzazione di un asilo nido.
- Allargamento e previsione del passaggio dalla parte piazza al nuovo nodo di scambio della Stazione.
- Finalizzazione di quota parte degli oneri ove rimanenti al completamento del raddoppio della Via Cassia, fino all'incrocio con il Grande Raccordo Anulare.
- Realizzazione della rotonda per l'innesto alla Via Braccianense.

13. Divino Amore

- Modifica degli innesti con la Via Ardeatina prevedendo due sensi di marcia con spartitraffico centrale in modo da permettere i ritorni, spostando le rispettive volumetrie in modo da permettere l'allaccio del quartiere con un unico asse.
- Previsione e realizzazione degli allacciamenti stradali con la borgata.

- Realizzazione di un comparto specifico e sistemazione a piazza pubblica con servizi connessi, modificando i comparti S2, P2 ed R6.
- Realizzazione a carico dell'intervento dell'asilo nido e della scuola media nel comparto S1, modificando anche il comparto P1.

14. Cinquina Bufalotta

- Ove possibile creare una riammagliatura viaria con la borgata di Cinquina.
- Realizzazione con gli oneri a carico dell'intervento di un asilo nido e di una scuola materna nei relativi comparti, incrementando i relativi parcheggi.
- Spostare i parcheggi in linea verso i comparti non residenziali.
- Realizzazione di una passerella pedonale in legno lamellare tra la zona residenziale ed il comparto scolastico.
- Previsione della sezione della rotatoria adeguata, non inferiore a 40 metri.

15. Fontana Candida

- Integrazione dell'intervento urbanistico con la realizzazione del Parco Pubblico e della prosecuzione di Via Lentini fino a Largo Monet e la relativa cessione delle aree necessarie delimitate dall'attuale proposta di intervento ed il perimetro della zona "O" di Borghesiana, con il relativo riconoscimento di una previsione edificatoria proporzionale al valore di esproprio da collocare all'interno del perimetro previsto dal Nuovo Piano Regolatore Generale di cui alla delibera n. 33/2003.
- Realizzazione con gli oneri a carico dell'intervento di un asilo nido.
- Completamento con gli oneri a carico dell'intervento del Parco di Via Lentini e del Centro Anziani.

- 4) di approvare l'allegato schema tipo di Atto d'Obbligo, che dovrà essere sottoscritto, con l'indicazione delle aree da cedere congiuntamente dagli aventi titolo sulle aree ricomprese nel comprensorio di Tor Marancia e dei proprietari delle aree interessate dai Programmi di Trasformazione Urbanistica sopraelencati.

I singoli atti d'obbligo in forma pubblica e contenenti gli schemi delle singole convenzioni e le conseguenti obbligazioni, dovranno essere allegati all'Accordo di Programma, e dovranno precisare le eventuali opere aggiuntive a carico dei proponenti degli interventi, secondo le previsioni dell'art. 4 dello schema tipo di cui sopra;

- 5) di subordinare l'efficacia dell'Accordo di Programma nonché il rilascio delle relative concessioni edilizie alla effettiva e formale cessione in proprietà a titolo gratuito delle aree del comprensorio di Tor Marancia a favore del Comune di Roma, da effettuarsi dopo la realizzazione delle opere occorrente per la trasformazione delle stesse a parco pubblico, così come espressamente concordate con l'Amministrazione che, in unione alle aree pubbliche previste nei programmi di trasformazione urbanistici, da cedere secondo le singole stipulande convenzioni, saranno accettate dall'Amministrazione Comunale con provvedimento successivo.

Le aree da cedere all'Amministrazione Comunale, nel comprensorio E1 Tor Marancia, sono individuate anche secondo le diverse proprietà nella Tav. 1b "planimetria catastale delle aree in cessione" allegata quale parte integrante del presente provvedimento.

L'esecuzione del presente provvedimento per la parte riguardante la quantificazione delle volumetrie di natura compensativa resta subordinata all'approvazione da parte della Regione Lazio dell'art. 3, par. 21, delle N.T.A. nel testo contenuto nella deliberazione C.C. n. 176/2000 di controdeduzioni alla c.d. "Variante delle Certezze".

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza del Segretario e dello scrutatore, dichiara che la proposta risulta approvata con 33 voti favorevoli e 3 contrari.

Hanno partecipato alla votazione il Sindaco e i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bartolucci, Carapella, Carli, Cau, Cosentino, Dalia, De Lillo, De Luca, Della Portella, Di Francia, Di Stefano, Failla, Fayer, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Laurelli, Lovari, Madia, Mannino, Marchi, Marroni, Marsilio, Milana, Orneli, Panecaldo, Prestagiovanni, Santini, Smedile e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 53.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO

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
28 marzo 2003.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....