

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 157

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2002

VERBALE N. 74

Seduta Pubblica del 28 ottobre 2002

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemiladue, il giorno di lunedì ventotto del mese di ottobre, alle ore 15,55, 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 la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNA', la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,10 – il Presidente Giuseppe MANNINO, assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Alagna Roberto, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Madia Stefano, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Spera Adriana, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

Giustificato il Consigliere Nitiffi, in missione.

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

Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Carapella Giovanni, Cau Giovanna, Coratti Mirko, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, D'Erme Nunzio, Fayer Carlo Antonio, Fioretti Pierluigi, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio e Tajani Antonio.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, nomina, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento, i Consiglieri Madia e Marchi per l'espletamento delle funzioni di scrutatore, in sostituzione dei Segretari non ancora eletti.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Causi Marco, Coscia Maria, Di Carlo Mario e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,25 – il Presidente Giuseppe MANNINO dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, ad altro appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti l'on. Sindaco Walter VELTRONI e i sottoriportati n. 43 Consiglieri:

Alagna Roberto, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasparri Bernardino, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Madia Stefano, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Omeli Paolo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Spera Adriana, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

Giustificato il Consigliere Nitiffi, in missione.

ASSENTI:

Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Coratti Mirko, De Lillo Fabio, D'Erme Nunzio, Fioretti Pierluigi, Giansanti Luca, Lovari Gian Roberto, Milana Riccardo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio e Tajani Antonio.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta.

(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 Presidente designa nelle funzioni di scrutatore il Consigliere De Lillo in sostituzione del Consigliere Marchi.

(O M I S S I S)

193^a Proposta (Dec. G.C. del 15 ottobre 2002 n. 148)

Programma di riqualificazione urbana Pigneto - Ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma stipulato l'8 ottobre 2002.

Premesso che l'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992 n. 179, così come modificato dall'art. 10, comma 2 bis, del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 398,

convertito, con modificazioni, dalla legge 20 dicembre 1993, n. 493, destina al Ministero di Lavori Pubblici la somma di lire 288 miliardi (148.739.586,93 Euro) per la realizzazione di interventi di particolare rilevanza e specificità;

Che con Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994, è stato emanato il bando relativo ai programmi di riqualificazione urbana, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 dicembre 1994, n. 302 e ripubblicato nella Gazzetta Ufficiale 7 marzo 1995, n. 55, unitamente al Decreto Ministeriale 4 febbraio 1995, con il quale è stata soppressa la lettera b) del comma 1 dell'art. 10 del suddetto Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995 sono stati individuati gli ambiti di riqualificazione urbana, tra cui il quartiere Pigneto, e definiti i criteri e le procedure di formazione per ciascun ambito dei programmi di riqualificazione urbana, sulla base di quanto stabilito dallo stesso D.M. 21 dicembre 1994;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 4 marzo 1996, il Comune di Roma ha adottato il Programma di riqualificazione urbana Pigneto e, con nota USPR n. 2255 del 7 marzo 1996, lo ha trasmesso al Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. a) del bando ministeriale;

Che, in data 1 agosto 1996, repertorio atti n. 161, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato e le Regioni e le Province autonome ha individuato le proposte di programma da ammettere a finanziamento, tra le quali il Programma di riqualificazione urbana Pigneto per un importo di lire 9.002.000.000 (4.649.145,00 Euro);

Che in data 28 maggio 1997, il Comune di Roma, la Regione Lazio, il Ministero dei Lavori Pubblici hanno stipulato il Protocollo d'Intesa per il finanziamento e l'approvazione del Programma di riqualificazione urbana Pigneto, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. b) del bando ministeriale;

Che ai fini della conclusione dell'Accordo di Programma, e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12 lett. c) del D.M. 21 dicembre 1994 e s.m.i., il Comune di Roma ha provveduto, in data 16 settembre 1997 alla pubblicazione delle varianti urbanistiche riguardanti 8 interventi pubblici e 6 interventi privati;

Che, a seguito della pubblicazione delle varianti e della progettazione degli interventi pubblici e privati, sono state apportate modifiche migliorative o di approfondimento alle proposte d'intervento e ai dati urbanistici, edilizi, economici dell'intero programma, in coerenza con quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, il che ha consentito la predisposizione del Programma definitivo di riqualificazione urbana di Pigneto;

Che in data 24 settembre 1998, il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco Francesco Rutelli, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente Piero Badaloni, e il Ministero dei Lavori Pubblici, rappresentato dal dirigente arch. Mara Moscato, hanno firmato l'Accordo di Programma per l'approvazione e il finanziamento del Programma di riqualificazione urbana Pigneto;

Che, ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge n. 142/90, poiché l'Accordo comportava variazione agli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco allo stesso è stata ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 205 del 20 ottobre 1998;

Che, ai sensi dell'art. 27 comma 4 della legge n. 142/90 l'Accordo di Programma è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 440 del 19 marzo 1999 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 12 del 30 aprile 1999;

Che in sede di ratifica dell'Accordo, il Consiglio ha attribuito alla Giunta e agli uffici comunali competenti l'espletamento di ogni ulteriore adempimento tecnico amministrativo finalizzato alla gestione, attuazione e vigilanza del Programma, anche mediante il ricorso a strumenti e procedure di accelerazione e semplificazione amministrativa;

Che, sempre in sede di ratifica dell'Accordo, il Consiglio Comunale ha approvato l'ordine del giorno n. 195, con il quale veniva chiesto agli uffici comunali di verificare, nei successivi livelli di progettazione, la possibilità di migliorare la dotazione di spazi e attrezzature pubbliche, anche mediante una diversa dislocazione o dimensione degli interventi privati, pur nei limiti della necessaria salvaguardia dell'integrità del Programma di riqualificazione urbana, della sua copertura finanziaria e della procedura già espletata di variante urbanistica e di conclusione dell'Accordo di Programma;

Che in particolare si chiedeva un approfondimento relativo a 4 della 6 proposte private di tipo B, le proposte B1, B6, B7 e B9 e a 4 dei 10 interventi pubblici (interventi n. 4 / Piazza tra Via del Pigneto e Vicolo Auconi; n. 5 / Completamento di Via Bufalini sino a Via Fondulo; n. 6 / Centro civico di quartiere in Via del Pigneto; n. 7 / Centro anziani in Via Isodoro da Carace);

Che i suddetti progetti, modificati secondo le richieste dell'ordine del giorno, su sollecitazione dell'Ufficio Progetti Urbani, all'epoca competente per merito, hanno avuto il parere favorevole della III Commissione Consiliare Permanente del Comune in data 20 luglio 1999;

Che anche la allora Circoscrizione VI, ora Municipio, competente per territorio, ha concordato sulle modifiche apportate al Programma;

Che in particolare:

- la proposta privata denominata B6 ha subito modifiche sia in termini urbanistici (variante da zona M3 a zona B3) che edilizi;
- la proposta privata denominata B1, la proposta privata denominata B7 e la proposta privata denominata B9a, fermo restando la conformità urbanistica degli interventi agli elaborati del Programma di riqualificazione approvato con l'Accordo di Programma del 24 settembre 1998, hanno subito modifiche relative al progetto edilizio, soprattutto l'intervento B1 che è stato ridimensionato in parte, con una diminuzione di cubatura complessiva del 6% ed uno spostamento di cubatura del 6% da residenziale a non residenziale per negozi a piano terra;
- l'intervento n. 4 ha mantenuto la conformità urbanistica, modificandosi per quel che riguarda l'aspetto edilizio;
- l'intervento pubblico n. 5, l'intervento pubblico n. 6 e l'intervento pubblico n. 7 hanno subito modifiche urbanistiche ed edilizie con conseguente necessità di variante di PRG. In particolare, l'intervento pubblico n. 6 (Centro civico di quartiere in Via del Pigneto), a seguito dello spostamento su un area di superficie minore, ha ridotto la cubatura di 884 mc.;

Che alcune delle sopracitate modifiche hanno comportato la necessità di varianti agli strumenti urbanistici, e più precisamente, modifiche alle varianti urbanistiche già approvate mediante il precedente Accordo di Programma (l'intervento privato B6, l'intervento pubblico n. 5 "Completamento di Via Bufalini sino a Via Fondulo", l'intervento pubblico n. 6 "Centro civico di quartiere", l'intervento pubblico n. 7 "Centro anziani in Via Isodoro da Carace");

Che in considerazione delle modifiche apportate alla dimensione e alla tipologia delle opere sia pubbliche che private è stato necessario modificare sia i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione, sia il contributo straordinario che il costo delle opere pubbliche;

Che, come già previsto nell'Accordo di Programma, che obbliga ad una gestione unitaria di tutti i finanziamenti dei programmi, anche gli oneri relativi al costo di costruzione contribuiscono a finanziare il Programma delle opere pubbliche del Programma di riqualificazione urbana Pigneto;

Che il totale generale delle opere pubbliche è variato quindi da L. 14.095.000 milioni (7.279,45 Euro) a L. 14.371.000 (7.422,00 Euro);

Che si è reso pertanto necessario procedere alla sottoscrizione di un Accordo di Programma a modifica del precedente;

Che la procedura seguita per la stipula del nuovo Accordo di Programma è stata concordata con la Regione Lazio nel corso della seduta del collegio di vigilanza, svoltosi in data 29 febbraio 2000, prevedendo una deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della Variante al Programma di Pigneto e quindi la sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Comune di Roma e Regione Lazio;

Che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 167 del 9 ottobre 2000, sono state adottate le modifiche al Programma di riqualificazione urbana Pigneto, comportanti varianti al P.R.G. vigente;

Che, come previsto dal combinato disposto di cui agli artt. 49 II comma e 33 I e II comma della legge urbanistica regionale n. 38/99, gli atti relativi alle varianti sono stati sottoposti alle forme di pubblicità, anche se con i termini temporali abbreviati, per la presentazione di eventuali osservazioni (pubblicazioni all'Albo Pretorio per il periodo dall'11 novembre al 10 dicembre 2000, opposizioni fino al 9 gennaio 2001);

Che ad esito dei termini e della procedura di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

Che preliminarmente alla stipula del nuovo Accordo di Programma, è stata convocata per il 5 marzo 2001 e per il 28 marzo 2001, la conferenza con la Regione Lazio prevista dall'art. 34, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000;

Che la Regione Lazio ha fatto pervenire nella medesima data il parere favorevole ai fini urbanistici, comunicando l'impossibilità ad intervenire, giusta nota prot. Dipartimento Urbanistica e Casa – Area 13 D n. 3764 datata 28 marzo 2001;

Che in data 19 settembre 2001 si è svolta presso la Presidenza della Regione Lazio una riunione tecnica per esaminare la bozza di Accordo di Programma proposto dal Comune di Roma;

Che nel corso di tale riunione è emersa la necessità di acquisire il parere dell'Area regionale Usi Civici e dell'Area regionale 4/A Servizio Geologico, ai sensi della D.G.R. n. 2649/99;

Che in merito alla proposta B9 (che interviene su sei distinti lotti), è intervenuto un approfondimento progettuale edilizio che ha modificato i progetti previsti per i lotti A, B, e C, nel senso che gli edifici si alzano di un piano perché al piano terra viene previsto un piano pilotis per meglio consentire il collegamento pedonale tra gli stessi lotti e le aree pubbliche presenti nel settore, senza variare in alcun modo, tranne le altezze massime, i parametri urbanistici dell'intervento;

Che per esaminare tale soluzione edilizia modificata si è svolta un'ulteriore riunione tecnica presso la Presidenza della Regione Lazio in data 24 gennaio 2002, nel corso della quale si è ritenuto necessario riaprire la Conferenza di Servizi per consentire agli uffici l'espressione del parere di competenza sulla modifica intervenuta;

Che la Conferenza di Servizi, convocata dal Comune di Roma, si è tenuta in data 25 febbraio 2002 ed in quella sede i rappresentanti degli uffici presenti hanno rilasciato parere favorevole sugli elementi di modifica del Programma, mentre gli uffici convocati e non intervenuti hanno fatto pervenire il parere di competenza, parimenti favorevole, in particolare:

- Parere Dipartimento Urbanistica e Casa – Area 13 D (prot. n. 2139 del 22 febbraio 2002);
- Parere Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area 1 F (prot. n. 0992 del 22 febbraio 2002);

- Parere Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area 4 (prot. n. 166042 del 22 febbraio 2002);
- Parere Soprintendenza Beni Architettonici (prot. n. 247/S del 3 aprile 2002);
- Parere Soprintendenza Archeologica di Roma (prot. n. 6196 del 26 febbraio 2002);

Che in data 8 ottobre 2002 la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente Francesco Storace, e il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco Walter Veltroni, hanno firmato la modifica all'Accordo di Programma del 24 settembre 1998;

Che ai sensi dell'art. 34 V comma del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000, poiché il nuovo accordo comporta variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco allo stesso deve essere ratificata entro 30 giorni a pena di decadenza;

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

Considerato che in data 14 ottobre 2002 il Direttore della U.O. 2 del VI Dipartimento – Servizio Complesso "Programmi Complessi", quale responsabile del procedimento, ha espresso il parere che di seguito 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 Dirigente

F.to: G. Coletti";

Che sulla proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera quanto segue:

1. Ai sensi dell'art. 34 V comma del T.U.E.L. è ratificata l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoriportato, stipulato in data 8 ottobre 2002 tra il Comune di Roma e la Regione Lazio, avente ad oggetto la modifica al Programma di riqualificazione urbana Pigneto già approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 24 settembre 1998.
2. Ogni ulteriore adempimento tecnico-amministrativo finalizzato alla gestione, attuazione e vigilanza del programma sarà espletato, in base alle rispettive competenze e fatti salvi i compiti del collegio di vigilanza di cui all'art. 6 all'Accordo di Programma, dalla Giunta e dagli altri Organi o Uffici dell'Amministrazione Comunale, anche mediante il ricorso a strumenti e procedure di accelerazione e semplificazione amministrativa
3. Rientrano tra le funzioni di gestione e attuazione del programma di riqualificazione urbana: l'adeguamento dei progetti alle osservazioni o prescrizioni rese in Conferenza di Servizi, la predisposizione e approvazione dei progetti degli interventi pubblici e privati, l'accettazione delle obbligazioni assunte unilateralmente dai soggetti attuatori privati, la stipula delle convenzioni sulla base degli schemi-tipo allegati al programma di riqualificazione urbana, il rilascio delle concessioni edilizie, l'appalto e la realizzazione degli interventi pubblici, l'istituzione e il funzionamento di appositi organi di vigilanza sulla realizzazione degli interventi, nonché ogni adeguamento al programma che si renda necessario nel corso o ad esito di tali procedimenti.

4. Nell'ambito della gestione e attuazione del programma, eventuali economie che dovessero rendersi disponibili ad esito delle fasi di progettazione, aggiudicazione ed esecuzione delle opere pubbliche o maggiori introiti da oneri ordinari e straordinari a carico dei soggetti privati, potranno essere impiegati a copertura di eventuali maggiori costi sopravvenuti per altre opere pubbliche previste dal programma.
5. Ai sensi dell'art. 34 IV comma T.U.E.L., l'Accordo di Programma in oggetto dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, da pubblicare sul BUR.
6. Con successivo atto si provvederà alla variazione del Programma delle OO.PP. anche in considerazione di ulteriori assestamenti dei costi di realizzazione.

**REGIONE LAZIO
COMUNE DI ROMA**

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "PIGNETO"

Modifiche all'Accordo di Programma

Stipulato in data 24 settembre 1998, ai sensi dell'art. 12 lett. c) del bando allegato al
DM 21 dicembre 1994 e s.m.i.

Roma, - 8 OTT. 2002

L'anno 2002, il giorno 8 del mese OTTOBRE, presso LA SEDE REGIONALE, in via/piazza R.R. GARIBOLDI 7 di Roma, sono convenuti i sottoscritti:
 WALTER VELTRONI....., in rappresentanza del Comune di Roma;
 FRANCESCO STORACE....., in rappresentanza della Regione Lazio.

PREMESSO

Che l'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, così come modificato dall'art. 10, comma 2 bis, del decreto - legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 dicembre 1993, n. 493, destina al Ministero dei Lavori pubblici la somma di lire 288 miliardi (148.739.586,93 E) per la realizzazione di interventi di particolare rilevanza e specificità;

Che con decreto ministeriale 21 dicembre 1994, è stata emanato il bando relativo ai programmi di riqualificazione urbana, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 dicembre 1994, n. 302 e ripubblicato nella Gazzetta Ufficiale 7 marzo 1995, n. 55, unitamente al decreto ministeriale 4 febbraio 1995, con il quale è stata soppressa la lettera b) del comma 1 dell'art. 10 del suddetto decreto ministeriale 21 dicembre 1994;

Che con deliberazione del consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995 sono stati individuati gli ambiti di riqualificazione urbana, tra cui il quartiere Pigneto, e definiti i criteri e le procedure di formazione per ciascun ambito dei programmi di riqualificazione urbana, sulla base di quanto stabilito dallo stesso D.M. 21 dicembre 1994;

Che, con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 4 marzo 1996, il Comune di Roma ha adottato il Programma di riqualificazione urbana Pigneto e, con nota USPR n. 2255 del 7 marzo 1996, lo ha trasmesso al Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. a) del bando ministeriale;

Che in data 1 agosto 1996, repertorio atti n. 161, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo stato e le regioni e le provincie autonome ha individuato le proposte di programma da ammettere a finanziamento, tra le quali il Programma di riqualificazione urbana Pigneto per un importo di lire 9.002.000.000 (4.649.145,00 E);

Che in data 28 maggio 1997, il Comune di Roma, la Regione Lazio, il Ministero dei Lavori Pubblici hanno stipulato il protocollo d'intesa per il finanziamento e l'attuazione del Programma di riqualificazione urbana Pigneto, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. b) del bando ministeriale;

Che ai fini della conclusione dell'Accordo di Programma, e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12 lett. c) del DM 21 dicembre 1994 e s.m.i., il Comune di Roma ha provveduto, in data 16 settembre 1997 alla pubblicazione delle varianti urbanistiche riguardanti 8 interventi pubblici e 6 interventi privati;

Che, a seguito della pubblicazione delle varianti e della progettazione degli interventi pubblici e privati, sono state apportate modifiche migliorative o di approfondimento alle proposte d'intervento e ai dati urbanistici, edilizi, economici dell'intero programma, in coerenza con quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, il che ha consentito la predisposizione del Programma definitivo di riqualificazione urbana di Pigneto;

Che in data 24 settembre 1998, il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco Francesco Rutelli, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente Piero Badaloni, e il Ministero dei Lavori Pubblici, rappresentato dal dirigente Arch. Mara Moscato, hanno firmato l'Accordo di Programma per l'approvazione e il finanziamento del Programma di riqualificazione urbana Pigneto;

Che, ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge 142/90, poiché l'Accordo comportava variazione agli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco allo stesso è stata ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 205 del 20.10.1998;

Che, ai sensi dell'art. 27 comma 4 della legge 142/90 l'Accordo di Programma è stato approvato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. 440 del 19 marzo 1999 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 12 del 30 aprile 1999;

Che in sede di ratifica dell'Accordo, il Consiglio ha attribuito alla Giunta e agli uffici comunali competenti l'espletamento di ogni ulteriore adempimento tecnico amministrativo finalizzato alla gestione, attuazione e vigilanza del Programma, anche mediante il ricorso a strumenti e procedure di accelerazione e semplificazione amministrativa;

Che, sempre in sede di ratifica dell'Accordo, il Consiglio Comunale ha approvato l'ordine del giorno n. 195, con il quale veniva chiesto agli uffici comunali di verificare, nei successivi livelli di progettazione, la possibilità di migliorare la dotazione di spazi e attrezzature pubbliche, anche mediante una diversa dislocazione o dimensione degli interventi privati, pur nei limiti della necessaria salvaguardia dell'integrità del programma di riqualificazione urbana, della sua copertura finanziaria e della procedura già espletata di variante urbanistica e di conclusione dell'Accordo di Programma;

Che in particolare si chiedeva un approfondimento relativo a 4 delle 6 proposte private di tipo B, le proposte B1, B6, B7 e B9 e a 4 dei 10 interventi pubblici (interventi n. 4 / Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi; n. 5 / completamento di via Bufalini sino a via Fondulo; n. 6 / Centro civico di quartiere in via del Pigneto; n. 7 / Centro anziani in via Isidoro da Carace;

Che i suddetti progetti, modificati secondo le richieste dell'ordine del giorno, su sollecitazione dell'Ufficio Progetti Urbani, hanno avuto il parere favorevole della III Commissione Consiliare Permanente del Comune in data 20.07.1999;

Che anche la Circoscrizione VI, competente per territorio, concorda sulle modifiche apportate al Programma;

Che in particolare:

- la proposta privata denominata B6 si è modificata sia in termini urbanistici (variante da zona M3 a zona B3) che edilizi;
- la proposta privata denominata B1, la proposta privata denominata B7 e la proposta privata denominata B9a, fermo restando la conformità urbanistica degli interventi agli elaborati del Programma di riqualificazione approvato con l'Accordo di Programma del 24.09.1998, hanno subito modifiche relative al progetto edilizio, soprattutto l'intervento B1 che è stato ridimensionato in parte, con una diminuzione di cubatura complessiva del 6% ed uno spostamento di cubatura del 6% da residenziale a non residenziale per negozi a piano terra;
- l'intervento n. 4 mantiene la conformità urbanistica, modificandosi per quel che riguarda l'aspetto edilizio;
- l'intervento pubblico n. 5, l'intervento pubblico n. 6 e l'intervento pubblico n. 7 subiscono modifiche urbanistiche ed edilizie che necessitano di variante di P.R.G.. In particolare, l'intervento pubblico n. 6 (Centro Civico di quartiere in Via del Pigneto), a seguito dello spostamento su un area di superficie minore, riduce la cubatura di 884 mc;

Che alcune delle sopracitate modifiche comportano varianti agli strumenti urbanistici, e più precisamente, modifiche alle varianti urbanistiche già approvate mediante il precedente Accordo di Programma (l'intervento privato B6, l'intervento pubblico n. 5 "Completamento di via Bufalini sino a via Fondulo", l'intervento pubblico n. 6 "Centro civico di quartiere", l'intervento pubblico n. 7 "Centro anziani in via Isidoro da Carace"), come risulta dalla tavola allegata, facente parte integrante del presente provvedimento;

Che in considerazione delle modifiche apportate alla dimensione e alla tipologia delle opere sia pubbliche che private risultano modificati sia i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione, sia il contributo straordinario che il costo delle opere pubbliche;

Che, come previsto nell'Accordo di Programma, che obbliga ad una gestione unitaria di tutti i finanziamenti dei programmi, anche gli oneri relativi al costo di costruzione contribuiscono a finanziare il programma delle opere pubbliche del Programma di riqualificazione urbana Pigneto;

Che il totale generale delle opere pubbliche varia quindi da L. 14.095.000 milioni (7.279,45 E) a L. 14.371.000 (7.422,00 E);

Che si rende pertanto necessario procedere alla sottoscrizione di un Accordo di Programma a modifica del precedente;

Che la procedura che si intende seguire per la stipula del nuovo Accordo di Programma è stata concordata con la Regione Lazio nel corso della seduta del collegio di vigilanza, svoltosi in data 29.02.2000, prevedendo la delibera di Consiglio Comunale di adozione della variante al Programma di Pigneto e quindi la sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Comune di Roma e Regione Lazio;

Che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 167 del 9 ottobre 2000, sono state adottate le modifiche al Programma di riqualificazione urbana Pigneto, comportanti varianti al PRG vigente;

Che, come previsto dal combinato disposto di cui agli artt. 49 II comma e 33 I e II comma della legge urbanistica regionale n. 38/99, gli atti relativi alle varianti sono stati sottoposti alle forme di pubblicità, anche se con i termini temporali abbreviati, per la presentazione di eventuali osservazioni (pubblicazioni all'Albo Pretorio per il periodo dall'11 novembre al 10 dicembre 2000, opposizioni fino al 9 gennaio 2001);

Che ad esito dei termini e della procedura di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

Che, espletate le procedure pubblicistiche, sussistono le condizioni per la sottoscrizione del nuovo Accordo di Programma, di modifica del precedente, tra Comune di Roma e Regione Lazio;

Che preliminarmente alla stipula del nuovo Accordo di Programma, è stata convocata per il 5 marzo 2001 e per il 28 marzo 2001, la conferenza con la Regione Lazio prevista dall'art. 34, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;

Che la Regione Lazio ha fatto pervenire nella medesima data il parere favorevole ai fini urbanistici, comunicando l'impossibilità ad intervenire, giusta nota prot. Dip.to Urbanistica e Casa - Area 13 D n. 3764 datata 28.03.2001;

Che in data 19.09.2001 si è svolta presso la Presidenza della Regione Lazio una riunione tecnica per esaminare la bozza di Accordo di Programma proposto dal Comune di Roma;

Che nel corso di tale riunione è emersa la necessità di acquisire il parere dell'area regionale Usi Civici e dell'Area regionale 4/A Servizio Geologico, ai sensi della D.G.R. 2649/99;

Che in merito alla proposta B9 (che interviene su sei distinti lotti), è intervenuto un approfondimento progettuale che ha modificato i progetti previsti per i lotti A, B e C, nel

senso che gli edifici si alzano di un piano perché al piano terra viene previsto un piano pilotis per meglio consentire il collegamento pedonale tra gli stessi lotti e le aree pubbliche presenti nel settore, senza variare in alcun modo, tranne le altezze massime, i parametri urbanistici dell'intervento;

Che per esaminare tale soluzione modificata si è svolta un'ulteriore riunione tecnica presso la Presidenza della Regione Lazio in data 24.01.2002, nel corso della quale si è ritenuto necessario riaprire la Conferenza di servizi per consentire agli uffici l'espressione del parere di competenza sulla modifica intervenuta;

Che la Conferenza di servizi, convocata dal Comune di Roma, si è tenuta in data 25.02.2002 ed in quella sede i rappresentanti degli uffici presenti hanno rilasciato parere favorevole sugli elementi di modifica del Programma, mentre gli uffici convocati e non intervenuti hanno fatto pervenire il parere di competenza:

- Parere Dip.to Urbanistica e Casa – Area 13 D (prot. n. 2139 del 22.02.2002);
- Parere Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area 1 F (prot. n. 0992 del 22.02.2002);
- Parere Dip.to Ambiente e Protezione Civile – Area 4 (prot. n. 166042 del 22.02.2002);
- Parere Soprintendenza Beni Architettonici (prot. n. 247/S del 03.04.2002);
- Parere Soprintendenza Archeologica di Roma (prot. n. 6196 del 26.02.2002);

Che ai sensi dell'art. 34 V comma, del Decreto legislativo 267/2000, poiché il nuovo accordo comporta variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco allo stesso dovrà essere ratificata entro 30 giorni a pena di decadenza;

Che, ai sensi dell'art. 34 IV comma, del Decreto legislativo 267/2000, una volta intervenuta la ratifica del Consiglio Comunale, l'Accordo di Programma dovrà essere approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio, da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione;

Tutto ciò premesso, il Comune di Roma e la Regione Lazio, convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1. PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che è concluso e attuato ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

ART. 2. OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Oggetto del presente Accordo è la modifica al Programma di riqualificazione urbana Pigneto, già approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 24.09.1998, tra Comune di Roma, Regione Lazio, Ministero dei Lavori Pubblici.
2. Il presente Accordo di Programma:

- a) approva il Programma di riqualificazione urbana Pigneto e le varianti urbanistiche conseguenti, come rappresentate in allegato 1;
- b) approva la progettazione urbanistica definitiva, ivi compreso il progetto edilizio unitario, dell'intervento privato B6 e le progettazioni definitive degli interventi pubblici nn. 5, 6 e 7, progetti comportanti variante urbanistica, nonché i progetti edilizi unitari degli interventi privati B1, B7 e B9 e le progettazioni definitive degli interventi pubblici nn. 4, 8 e 9 come risultano dai seguenti elaborati:

INTERVENTI PRIVATI

PROPOSTA B1 – Ristrutturazione urbanistica tra Via del Pigneto e Vicolo Auconi

Sezione A	-	Stato di fatto
Sezione B	-	Progetto Urbanistico Definitivo
Sezione C	-	Progetto Preliminare di Edificio Residenziale Commerciale
Sezione D.II	-	Progetto Definitivo Rete Fognature
Sezione D.IV	-	Progetto Preliminare Piazza Pubblica
Sezione E	-	Quadro Tecnico Economico
	-	Computo Metrico Estimativo Piazza Civica su Via del Pigneto
	-	Computo Metrico Estimativo impianto fognante su Via del Pigneto

PROPOSTA B6 – Progetto di un edificio ad uso residenziale e commerciale in Via Isidoro da Carace

Tav. C0	-	Planimetria Generale di Progetto
Tav. B1	-	Relazione Tecnico Illustrativa
Tav. B2	-	Zonizzazione Generale
Tav. B4	-	Esecutivo Planivolumetrico
Tav. B5	-	Planivolumetrico Esemplificativo
Tav. C1	-	Piante degli Edifici
Tav. C2 – C3	-	Sezioni e prospetti degli Edifici
Tav. A2	-	Rilievo dello Stato dei Luoghi
Tav. A0	-	Inquadramento Territoriale
Tav. A1	-	Assetto Proprietario
	-	Quadro Tecnico Urbanistico
	-	Quadro Tecnico Economico
	-	Quadro Tecnico Temporale

PROPOSTA B7 – Nuova edificazione tra Via del Pigneto e Via Fondulo di un edificio ad uso residenziale e commerciale

Sezione A	-	Stato di Fatto
		0 – Inquadramento territoriale
		1 – Assetto proprietario
		2 – Rilievo stato dei luoghi
Sezione B	-	Progetto Urbanistico Definitivo
		2 – Zonizzazione Generale

Sezione C	-	4 – Esecutivo Planimetrico 5.1 – Vista Assonometrica Progetto Edilizio Definitivo 0 – Planimetria Generale del Progetto 1 – Piante dell'Edificio 2 – Sezioni dell'Edificio 3 – Prospetti dell'Edificio
Sezione D	-	Progetto Definitivo Opere di Urbanizzazione Straordinaria VI – Planimetria VII – Piante dell'Edificio VIII – Sezioni dell'Edificio
Sezioni E	-	Quadro Tecnico Economico 1 – Quadro Tecnico Urbanistico 2 – Scomputo degli Oneri Ordinari e Straordinari, di Urb.

PROPOSTA B9 – Interventi di demolizione e ricostruzione edilizia in Via Castracane – lotto A, in Via Fanfulla da Lodi – lotto B, in Via Brancaleone – lotto C, in Via Piccinino – lotto F:

Sezione A	Tav. A0	-	Stato di Fatto – Inquadramento Territoriale
Sezione A	Tav. A1	-	Stato di Fatto – Assetto Proprietario
Sezione A	Tav. A2	-	Stato di Fatto – Rilievo Stato dei Luoghi
Sezione B	Tav. B1	-	Relazione Tecnica Illustrativa
Sezione B	Tav. B2	-	Zonizzazione Generale
Sezione B	Tav. B4	-	Esecutivo Planivolumetrico
Sezione B	Tav. B5	-	Planivolumetrico Esemplificativo
Sezione C	Tav. 2	-	Lotto A
Sezione B	Tav. 3	-	Lotto B
Sezione B	Tav. 4	-	Lotto C
Sezione B	Tav. 5	-	Lotto F
Sezione E	Tav. E	-	Quadro Tecnico Economico

INTERVENTI PUBBLICI

Intervento 5 – Completamento di Via Bufalini sino a Via Fondulo, con sistemazione di Vicolo Auconi e Via Isidoro da Carace;

Tav. 1	-	Corografia
Tav. 2	-	Ubicazione Intervento
Tav. 3	-	Stato attuale
Tav. 4	-	Sistemazione superficiale sull'esistente
Tav. 5	-	Sistemazione superficiale
Tav. 6	-	Profilo
Tav. 7	-	Sezioni Trasversali
Tav. 8	-	Planimetria fognature
Tav. 9	-	Catastale
	-	Computo Metrico
	-	Relazione

Intervento 6 – Centro Civico di quartiere in Via del Pigneto

Tav. 01	-	Piante
Tav. 02	-	Prospetti
Tav. 03	-	Sezioni
	-	Relazione Tecnica

Intervento 7 – Centro Anziani in Via Isidoro da Carace (opera a scampo del B6)

Tav. D – IV.1 -	Relazione Tecnica Illustrativa
Tav. D – IV.2 -	Planimetria Generale di Progetto
Tav. D – V	- Opere di Urbanizzazione Straordinaria – Piante Sezioni e Prospetti
	- Quadro Tecnico Urbanistico
	- Quadro Tecnico Economico
	- Quadro Tecnico Temporale
	- Computo Metrico

Intervento 8 – Area a verde attrezzato in Via Braccio da Montone (opera a scampo dell'intervento privato B9)

e

Intervento 9 – Piazza Giardino tra Via Brancaleone e Via Giovenale (opera a scampo dell'intervento privato B9)

Lotti A – D – E – B9 Tav. 1 – Planimetria generale, piante, prospetti, sezioni e dettagli costruttivi

Lotti A – D – E – B9 – Relazione Illustrativa

Lotti A – D – E – B9 – Computo Metrico Estimativo

Lotti A – B9 – Tav. 1/r – Piante Piano Interrato, Terra, Primo, Tipo e Servizi

Lotti A – B9 – Computo Metrico Estimativo

Lotti D – E – B9 – Allegato Tecnico

ART. 3. VARIANTE URBANISTICA

1. Il presente Accordo di Programma costituisce variante al P.R.G. del Comune di Roma. Gli elementi di variazione sono specificati nell'allegato I, sono stati assentiti preventivamente dalla Regione, che ha espresso parere favorevole con nota Regione Lazio – Dip.to Urbanistica e Casa prot. n. 3764 del 28.03.2001 e confermato con nota prot. n. 2139 del 22.02.2002, e consistono in:

- Per l'intervento privato denominato B6 (Progetto di un edificio ad uso residenziale e commerciale in Via Isidoro da Carace) si approva il mutamento di destinazione da zona "M" sottozona "M3" (attrezzature di servizi pubblici di quartiere) a specifica zona "B" sottozona "B3" (Riqualificazione Urbana Pigneto – intervento E6), con incremento della volumetria esistente fino ad un indice di fabbricazione fondiaria di 3 mc/mq e destinazioni non residenziali fino al 30% della superficie complessiva in variante all'art. 5 par. 1) 1° comma e par. 2) 1° comma delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- Per l'intervento pubblico n. 5 denominato <<Completamento di Via Bufalini fino a Via Fondulo con sistemazione di Vicolo Auconi ed allargamento da Via Isidoro di Carace>>, si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona

“B” (conservazione del tessuto edilizio e viario), sottozona “B3” a strada locale o di quartiere;

- Per l'intervento pubblico n. 6 denominato <<Realizzazione del centro civico di quartiere>> si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona “D” (Completamento) a zona “M” sottozona “M3” (attrezzature di servizi pubblici di quartiere);
- Per l'intervento pubblico n. 7 denominato <<Realizzazione del Centro Anziani>> si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona “B” (conservazione del tessuto edilizio e viario) sottozona “B3” a zona “M” sottozona “M3” (attrezzature di servizi pubblici di quartiere);
- Per quanto riguarda l'intervento privato denominato B9 (Interventi di demolizione e ricostruzione edilizia in Via Castracane – lotto A, in Via Fanfulla da Lodi – lotto B, in Via Brancaleone – lotto C, in Via Piccinino – lotto F) si approva una modifica consistente nell'incremento di un piano fuoriterza degli edifici residenziali su Via Castracane e dell'edificio su Via Fanfulla da Lodi, per la creazione di un Piano Pilotis al di sotto dell'edificio, modifica che comporta l'aumento dell'altezza massima dell'intervento residenziale pur non variando i parametri urbanistici dello stesso, alla condizione, dettata dal Dipartimento regionale Urbanistica e Casa con nota prot. n. 2139 del 22.02.2002, che <<le nuove altezze previste (...) siano conformi alle disposizioni contenute nell'art. 5 delle N.T.A. del P.R.G. di Roma>>;

2. Ai sensi dell'art. 34, comma 5 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, l'adesione del sindaco al presente Accordo di programma deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'accordo stesso.

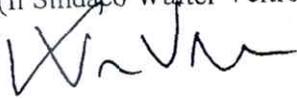
3. L'approvazione dell'Accordo di programma con decreto del presidente della Giunta regionale, determina le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

ART. 4. APPROVAZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA

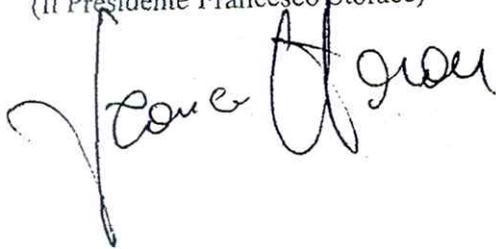
1. Il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle amministrazioni interessate, è approvato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Decreto legislativo 267/2000.
2. Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'impegno di realizzare nei tempi indicati.
3. Ai sensi dell'art. 12, punto d), del D.M. 21.12.1994 e successive modifiche e integrazioni, i lavori per l'esecuzione degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma devono essere iniziati entro 10 (dieci) mesi dalla pubblicazione sul B.U.R. del provvedimento di approvazione dell'accordo stesso. Resta inteso che il mancato rispetto di tale termine comporta l'automatica inefficacia della eventuale variante urbanistica e la decadenza dal finanziamento concesso che torna nella disponibilità del Ministero dei Lavori Pubblici.

4. La durata del presente Accordo di Programma è stabilita in anni 5 che decorrono dalla predetta pubblicazione sul B.U.R..

PER IL COMUNE DI ROMA
(Il Sindaco Walter Veltroni)



PER LA REGIONE LAZIO
(Il Presidente Francesco Storace)



La Segreteria Generale comunica che la II Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 23 ottobre 2002, e la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta dell'11 ottobre 2002, hanno espresso, in ordine alla proposta, parere favorevole.

Il PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 38 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere De Luca.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bafundi, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carapella, Carli, Cau, Cirinnà, Cosentino, Dalia, De Lillo, De Luca, Della Portella, Di Francia, Di Stefano, Eckert Coen, Fayer, Fioretti, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Giansanti, Iantosca, Laurelli, Madia, Mannino, Mariani, Marroni, Milana, Orneli, Poselli, Prestagiovanni, Santini, Sentinelli, Smedile e Vizzani.

La presente deliberazione assume il n. 157.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal - 5 NOV 2002
al e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e
per gli effetti dell'art.
134, 3° comma, del
Decreto Legislativo 18
agosto 2000, n. 267, dal
15 NOV 2002

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
28 ottobre 2002.

Dal Campidoglio, li **15 NOV 2002**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRETTORE

(L. MAGGIO)